



NOTAIO  
dr.ssa Gemma Parisi

Repertorio n. 3366

Raccolta n. 2483

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DI INIZIATIVA PRIVATA  
PER L'ATTUAZIONE DELL'EX "COMPARTO 6 -  
VIA MATTEOTTI NORD" DI PRG  
(ORA "AMBITO AUC-B" DI PSC)

Con la presente scrittura privata da tenere a raccolta del notaio autenticante, tra:

*da una parte:*

Lazzari arch. Elena, nata a Bologna il 13 maggio 1973, domiciliata per la carica presso la Casa Comunale la quale interviene al presente atto esclusivamente nella sua veste di Responsabile del 4° Settore "Edilizia e Urbanistica" e quindi in nome, per conto ed in rappresentanza del

"**COMUNE DI CASTEL MAGGIORE**", con sede in Castel Maggiore (Bo), via Matteotti n. 10, codice fiscale 00819880378, partita I.V.A. 00524081205, tale nominata con decreto del Sindaco n.5 del 19 ottobre 2022 e per dare esecuzione alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 20 dicembre 2023, immediatamente eseguibile (*d'ora in poi anche per brevità "il Comune"*);

*dall'altra parte:*

**1) Eugenio Pellegrino**, nato a Bologna il 22 giugno 1978, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, il quale interviene non in proprio ma nella qualità di procuratore e rappresentante della società unipersonale **BANCA DI BOLOGNA REAL ESTATE S.P.A.**, (in seguito anche "BANCA DI BOLOGNA REAL ESTATE") con sede in Bologna, Piazza Minghetti n.4/D, capitale sociale euro 7.000.000 (settemilioni) interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con numero, codice fiscale e partita iva 02377221201, GRUPPO IVA 02529020220, tale nominato con procura a rogito del notaio F. Rossi di Bologna in data 11 marzo 2021 rep.n. 86601/39330, registrata a Bologna il 29 marzo 2021 al n. 14.382-1T, e iscritta presso il Registro delle Imprese in data 29 marzo 2021 prot.n. 21616, che dichiara essere non revocata, né estinta, autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 27 ottobre 2023;

**2) Idranti Barbara**, nata a Bologna il 9 marzo 1967, domiciliata per la carica presso la società che rappresenta, che interviene non in proprio ma nella qualità di liquidatore e legale rappresentante della società

"**COOPERATIVA MURRI IN LIQUIDAZIONE**", (in seguito anche "COOP. MURRI") con sede in Bologna, via Marco Valerio Marziale n.37, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero-codice fiscale e p.iva 00323590372, (Albo Cooperative, sezione cooperative diverse da quelle a mutualità prevalente n. A104187), in forza dei poteri lei attribuiti in sede di nomina, dei poteri spettanti ai sensi di legge e del vigente statuto e per dare esecuzione alla delibera del Collegio dei liquidatori in data 10 novembre 2023;

**3) Guerra Clara**, nata a Pieve di Cento (BO) il 3 maggio 1945, domiciliata per la carica presso la sede della società che rappresenta, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società

"**ALCRI S.R.L.**" (in seguito "ALCRI"), con sede in Bologna, vicolo dell'Orto n. 2 - capitale sociale euro 15.000 (quindicimila) interamente versato, iscritta

Registrato  
all'Agenzia delle Entrate  
Ufficio di Bologna  
in data 23/01/2024  
al n. 3090 / 1T  
con € 200,00

al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 03058500376, in forza dei poteri lei spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale;

**4) Calza Adriano**, nato a Argelato il 28 marzo 1947, domiciliato in Castel Maggiore, via Gramsci n. 302/F, il quale interviene non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società

**"ANTARES - SOCIETA' COOPERATIVA"** (in seguito "ANTARES") con sede in Castel Maggiore, via Gramsci n.302/F, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 01999971201 - Albo Cooperative, sezione cooperative a mutualità prevalente n. A129541, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi del vigente Statuto e per dare esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14 dicembre 2023;

**5) Filardi Antonio**, nato a Roma il giorno 1 luglio 1957, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società

**"CASAMICA S.R.L."** (in seguito "CASAMICA"), con sede in Malalbergo, frazione Altedo, via Nazionale n. 134, capitale sociale euro 13.000 (tredicimila), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero e codice fiscale 02549060370, p.iva 00588661207, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale;

**6) Guerra Franca**, nata a San Giorgio di Piano il 12 giugno 1954, domiciliata per la carica presso la sede della società che rappresenta, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società

**"CASE S.R.L."** (in seguito "CASE") con unico socio, con sede in San Giorgio di Piano, via A. Costa n. 10, capitale sociale euro 10.200 (diecimiladuecento) interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna numero, codice fiscale e p.iva 01688991205, in forza dei poteri lei spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale;

**7) Trombetta Giovanni**, nato a Bologna il 20 gennaio 1963, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, il quale interviene non in proprio ma nella qualità di Commissario liquidatore e legale rappresentante della società

**"C.A.S.E.R. - COOPERATIVA DI ABITAZIONE E SERVIZI EMILIA ROMAGNA SOCIETA' COOPERATIVA"** (in seguito "C.A.S.E.R.") con sede in Bologna, via Antonio Canova n. 24, iscritta al Registro Imprese di Bologna numero e codice fiscale 01102870373, p.iva 04225580374 - Albo Cooperative, sezione cooperative a mutualità prevalente n. A105241, società posta in liquidazione coatta amministrativa con decreto del Ministro dello Sviluppo Economico in data 2 novembre 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie Generale - n. 264 del 12 novembre 2015, tale nominato con il citato decreto in data 2 novembre 2015 e autorizzato con provvedimento del Ministero dello Sviluppo Economico - Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi, sulle Società e sul Sistema Camerale, ex DGVESCGC - Divisione VI in data 10 dicembre 2020 reg.uff. U.0277438 e con provvedimento del Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi e sulle Società - Divisione VI in data 22 dicembre 2023 reg.uff. U.0387104;

**8) Raspadori Mariella**, nata a Bologna il 29 dicembre 1970, domiciliata a Castel Maggiore (Bo) in via Giuseppe Dossetti n.21, la quale interviene non in proprio ma quale procuratore speciale e, quindi, in nome e per conto della società

**"CHIMENTI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"** (in seguito "CHIMENTI S.R.L."), con sede in San Pietro in Casale, via Tolomelli n. 16/18, capitale sociale euro 50.000 (cinquantamila) interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con numero e codice fiscale 02083330379, partita iva 00546971201, giusta procura speciale autenticata dal notaio G. Parisi di Minerbio in data 18 dicembre 2023, rep.n. 3352, che si allega sotto la lettera "A";

**9) Sturani avv. Elena**, nata a Castel San Pietro Terme (Bo) il 19 ottobre 1979, domiciliata in Bologna, via Bagni di Mario n. 8, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di procuratore speciale e, quindi, in nome e per conto del

**"CONSORZIO CORECEER SOCIETA' COOPERATIVA"** (in seguito CONSORZIO CORECEER), con sede in Bologna, via delle Lame n. 118, iscritta al Registro Imprese di Bologna numero, codice fiscale e p.iva 00618770374 - Albo Cooperative, sezione cooperative a mutualità prevalente n. A104547, società posta in liquidazione coatta amministrativa con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico in data 8 agosto 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie Generale - n. 215 del 14 settembre 2012, in virtù della procura rilasciata dal Commissario liquidatore Bertani Pierluigi, nato a Bologna l'8 settembre 1942, domiciliato a Bologna Via Carlo Alberto Pizzardi n. 50, tale nominato con detto decreto ministeriale, autorizzato con provvedimento del Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi e sulle Società - Divisione VI in data 22 dicembre 2023, reg.uff. U.0386666; procura a rogito del notaio C. Viapiana di Bologna in data 22 dicembre 2023, rep.n. 37042, che in originale si allega sotto la lettera "B";

**10) Solmi Francesco**, nato a Bentivoglio il 6 agosto 1944, domiciliato in Castel Maggiore, via Sammarina n. 16, il quale interviene non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società

**"MAGGIO.RE S.R.L."**, (in seguito "MAGGIO.RE") con sede in Monzuno, località Braine n.57/A, capitale sociale euro 10.000 (diecimila), versato per euro 2.500 (duemilacinquecento), iscritta al Registro Imprese di Bologna con numero, codice fiscale e partita iva 03805391202, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale;

**11) Mezzetti Gilberto**, nato a Bologna il 19 gennaio 1956, domiciliato a Bologna, via Leonetto Cipriani n. 13, che interviene non in proprio ma quale Consigliere e rappresentante della società

**"BUNKER S.R.L."** (in seguito "BUNKER"), con sede in Bologna, via De' Poeti n.1/2, capitale sociale euro 70.000 (settantamila), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna numero, codice fiscale e p.iva 02247511203, a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14 dicembre 2023, depositata presso il Registro delle Imprese di Bologna in data 21 dicembre 2023 prot.n.144459 e iscritta il 22 dicembre 2023;

**12) Policarpio Giancarlo**, nato a Casal di Principe (Ce) il 9 giugno 1964, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società

"COSTRUZIONI P.M. - S.R.L." (in seguito "COSTRUZIONI P.M.") con sede in Bologna, via Guelfa n. 68/A, capitale sociale euro 24.960 (ventiquattromilanovecentosessanta), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna al numero-codice fiscale e p.iva 02094781206, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi del vigente Statuto e per dare esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 9 dicembre 2023;

**13) Solmi Francesco**, già sopra generalizzato, che interviene altresì quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società

"ERGH S.R.L." (in seguito "ERGH"), con sede in Castel Maggiore (Bo), via F.lli Kennedy n. 3, capitale sociale euro 48.100 (quarantottomilacento), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 01750341206, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale;

**14) Raspadori Mariella**, già sopra generalizzata, la quale interviene altresì quale procuratore speciale e, quindi, in nome e per conto della società

"FINCAL - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" (in seguito "FINCAL"), con sede in Argelato, frazione Funo, via dei Lanaioli snc, CEN-TERGROSS blocco 4, capitale sociale euro 10.400 (diecimilaquattrocento), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero e codice fiscale 03902740376, p.iva 00674571203, giusta procura speciale autenticata dal notaio G. Parisi di Minerbio in data 20 dicembre 2023, rep.n. 3361, che in originale si allega atto sotto la lettera "C", in esecuzione della delibera del consiglio di amministrazione in data 13 dicembre 2023;

**15) Guizzardi Bruno**, nato a Castel Maggiore il 28 marzo 1947, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società

"FINMAT S.R.L." (in seguito "FINMAT"), con sede in Castel Maggiore (Bo), via F.lli Kennedy n.3, capitale sociale euro 15.000 (quindicimila), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 02506921200, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale;

**16) Calzoni Paolo**, nato a Bentivoglio l'11 dicembre 1956, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società

"IDEA 36 - COSTRUZIONI EDILI S.R.L.", (in seguito "IDEA 36") con sede in Bologna, piazza del Baraccano n. 4, capitale sociale euro 42.000 (quarantaduemila), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 04334460377, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale;

**17) Nanni Simone**, nato ad Argenta il 9 gennaio 1983, domiciliato a Ferrara, via De' Romei n. 7, quale curatore e legale rappresentante della società unipersonale

"IMF SRL IN LIQUIDAZIONE", (in seguito "IMF"), con sede in Cento (Fe), via Matteotti n. 5, capitale sociale euro 2.500.000 (duemilionicinquecen-

tomila), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Ferrara e Ravenna con il numero e codice fiscale 03991470372, p.iva 01532180385, tale nominato con sentenza del Tribunale di Ferrara in data 4 aprile 2023 n. 12/2023 (n. rg.11-1/2023), a quanto infra autorizzato con provvedimento del Tribunale di Ferrara in data 21 dicembre 2023, R.G. L.G. 10/2023, che in copia conforme si allega sotto la lettera "D";

**18) Calza Adriano**, già sopra generalizzato, che interviene altresì in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "**ARIES S.R.L.**" (in seguito "ARIES"), con sede in Castel Maggiore, via Gramsci n. 302/F, capitale sociale euro 10.200 (diecimiladuecento), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 02028201206, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale;

**19) Solmi Francesco**, già sopra generalizzato, il quale interviene altresì in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società

**"PONTELUNGO S.R.L.**" (in seguito "PONTELUNGO"), con sede in Castel Maggiore, via F.lli Kennedy n. 3, capitale sociale euro 10.400 (diecimilaquattrocento), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 02371801206, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi del vigente Statuto e per dare esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 13 dicembre 2023;

**20) Raspadori Mariella**, già sopra generalizzata, che interviene altresì in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società

**"RIAM-IMPRESA DI COSTRUZIONI STRADALI - S.R.L.**", (in seguito denominata "RIAM") con sede in Argelato, frazione Funo, via Marzabotto n. 17, capitale sociale euro 131.381 (centotrentunomilatrecentottantuno), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale 00867290371, in forza dei poteri lei spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale;

**21) Mezzetti Gilberto**, già sopra generalizzato, che interviene altresì in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società

**"OVER SRL"**, con sede in San Pietro in Casale, via G. Matteotti n.189-191, capitale sociale euro 20.400 (ventimilaquattrocento), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 02302531203, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi del vigente Statuto e per dare esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14 dicembre 2023;

**22) Fanti Romano**, nato a Castel Maggiore il 13 aprile 1941, domiciliato a Castel Maggiore, via Matteotti n. 62, c.f. FNT RMN 41D13 C204Z, che dichiara di essere di stato libero;

**23) Garagnani Stefania**, nata a Bologna il 21 febbraio 1967, domiciliata a Bologna, via Telemaco Signorini n. 27/2, c.f. GRG SFN 67B61 A944X, che dichiara di essere libera da vincoli matrimoniali;

**24) Raspadori Mariella**, già sopra generalizzata, che interviene altresì quale procuratore speciale e, quindi, in nome e per conto dei signori **Likaj Elton**, nato a Tirana (Albania) il 23 febbraio 1979, codice fiscale LKJ LTN 79B23

Z100E, e **Likaj Vojsava**, nata a Korce (Albania) il 2 ottobre 1976, codice fiscale LKJ VSV 76R42 Z100Z, entrambi domiciliati a Bologna, via Molino di Pescarola n. 12, tra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni, giusta procura speciale autenticata dal notaio G. Parisi di Minerbio in data 18 dicembre 2023, rep.n. 3353 che in originale si allegata sotto la lettera "E";

**25) Stagni Maria Giovanna**, nata a San Giorgio di Piano il 24 giugno 1947, domiciliata a Castel Maggiore, via Mazzini n. 5, c.f. STG MGV 47H64 H896K, che dichiara di essere vedova;

**26) Zagni Giancarlo**, nato a Bologna il 21 agosto 1970, domiciliato a Marzabotto, via dei Ciclamini n. 42, c.f. ZGN GCR 70M21 A944S, che dichiara di disporre di beni personali per provenienza successoria e comunque di essere coniugato in separazione dei beni;

**27) Bonora Chiara**, nata a Bentivoglio il 12 agosto 1965, domiciliata a Castel Maggiore (Bo) in via San Pierino n.26, codice fiscale BNR CHR 65M52 A785N, che dichiara di essere coniugata in separazione dei beni, che interviene in proprio e quale amministratore di sostegno e legale rappresentante del signor

**28) Bonora Angelo**, nato a Castel Maggiore il 18 aprile 1960, domiciliato a Castel Maggiore (Bo) in via San Pierino n.22, codice fiscale BNR NGL 60D18 C204O, di stato libero, tale nominata con provvedimento del Giudice Tutelare presso il Tribunale di Bologna - I Sezione civile in data 19 giugno 2014, R.G. ads.n. 3030/2014, Cron.n. 8901/14, avendo prestato giuramento in data 19 settembre 2014, a quanto infra autorizzata con provvedimento del Giudice Tutelare presso il Tribunale di Bologna in data 16 dicembre 2023, che in copia conforme si allega sotto la lettera "F";

**29) Melotti Mauro**, nato a Bologna il 31 ottobre 1960, domiciliato a Castel Maggiore (Bo) in via Irma Bandiera n.38, codice fiscale MLT MRA 60R31 A944T, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma di disporre di beni personali per provenienza successoria;

*(d'ora in poi anche per brevità "i Soggetti Attuatori");*

*nonché, quale proprietario di aree ricomprese nel perimetro del Piano:*

**30) Vannini Mauro**, nato a Castel Maggiore il 15 giugno 1956, domiciliato a Castel Maggiore (Bo) in via San Pierino n.30/1, codice fiscale VNN MRA 56H15 C204Z, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

#### **PREMESSO CHE**

**1.** il Comune è dotato dei seguenti strumenti urbanistici approvati in applicazione della previgente legge regionale 24 marzo 2000 n.20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio":

- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con delibera consiliare n.4 del 27/01/2010, successivamente modificato e aggiornato con specifica variante;

- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con delibera consiliare n.5 del 27/01/2010, successivamente modificato e aggiornato con specifiche varianti;

**2.** l'area oggetto della presente convenzione corrisponde all'ambito classificato dai vigenti RUE e PSC quale ambito AUC-B, collocato ad est dell'asse ferroviario e della via Sibilla Aleramo, a nord della via Matteotti, ad ovest

del canale Navile, e ha formato oggetto di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, approvato con deliberazione consiliare n.90 del 23 dicembre 2009, per l'attuazione della zona allora denominata "Comparto 6 – via Matteotti nord" del previgente Piano Regolatore Generale (d'ora in poi, "il Comparto");

3. in data 28 dicembre 2009 è stata firmata, autenticante il notaio dott. Enrico Marmocchi (con ultima autentica in data 31 dicembre 2009, rep.n.24610/7983, registrata a Bologna il 21 gennaio 2010 al n.741/1T e trascritta a Bologna il 23 febbraio 2010 al part.5068), la Convenzione Urbanistica tra il Comune e i soggetti attuatori del Comparto, già costituitisi, con atto a scrittura privata autenticata dal medesimo notaio il 15 marzo 2007 (con ultima autentica in data 15 marzo 2007, Rep.n. 23826/7364 registrato a Bologna il 28 marzo 2007 al n.725), in Consorzio denominato "La Torre del Castello" (d'ora in poi, "il Consorzio");

4.- 5. a tutt'oggi, si è già proceduto alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione, per un importo pari a circa euro 400.000 (quattrocentomila);

- la bonifica bellica di tutto il Comparto;

- lavori e collaudo del tratto di via San Pierino di collegamento tra la rotatoria di via Matteotti-San Pierino-Montale e la rotonda di Via San Pierino (impegno assunto in sede di convenzione urbanistica del Progetto Unitario n. 6, "Comparto via San Pierino", prot. Comune di Castel Maggiore n. 8364 del 16.3.2006);

- riparcellizzazione e messa a disposizione delle relative aree, da cedere al Comune.

#### **PREMESSO ALTRESI' CHE**

6. in data 31 maggio 2017 è stata notificata ai soggetti attuatori la nota n. 13320 di "Avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni e contestuale diffida ad adempiere ai sensi dell'art. 1454 c.c.", in cui il Comune assegnava un termine di trenta giorni per l'adempimento degli obblighi previsti nell'originaria convenzione, pena la decadenza sanzionatoria degli atti di approvazione del PPIP e degli atti ad esso successivi e conseguenti;

7. Il termine è stato successivamente prorogato fino al 30 settembre 2017;

8. con deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 29 marzo 2018 si sono delineati indirizzi strategici per la rinegoziazione delle convenzioni urbanistiche in essere;

9. con deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 31.7.2018 si è dato atto delle vicende susseguite alla stipulazione della convenzione per l'attuazione del Comparto; è stato sospeso fino al giorno 31 gennaio 2019 il procedimento per la dichiarazione di decadenza del piano particolareggiato e la risoluzione della convenzione per inadempimento dell'attuatore; infine, si sono impartiti dettagliati indirizzi per la riconfigurazione del piano particolareggiato e per la rinegoziazione della convenzione;

10. con deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 30 gennaio 2019, si è assegnato quale nuovo termine del 31 marzo 2019 per la conclusione della rinegoziazione e la riconfigurazione del piano particolareggiato;

11. con nota prot. n. 183 del 5 gennaio 2021 il Consorzio ha depositato una proposta sintetica di revisione del piano;

12. con delibera del Consiglio Comunale n.9 del 24 febbraio 2021 il Comune ha quindi deliberato la conclusione del procedimento di decadenza e risoluzione per inadempimento del Piano Particolareggiato e l'approvazione di un Accordo procedimentale ex art. 11 L.241/1990, volto a predeterminare i contenuti di una successiva variante al piano e relativa convenzione;

**PREMESSO INFINE CHE**

13. in data 27 maggio 2021 è stato firmato l'Accordo procedimentale ex art. 11 L.241/1990, volto a disciplinare le condizioni per il deposito e l'approvazione di una variante al Piano particolareggiato e per la firma della relativa convenzione, nonché i contenuti essenziali della variante al Piano e della convenzione stessa;

14. in data 30 settembre 2021 è stata presentata proposta di Variante al Piano Particolareggiato con P.G. del giorno 01/10/2021 dal n° 24721 al n° 24728;

15. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 20 dicembre 2023 è stato approvata la Variante al Piano Particolareggiato relativo all'Ambito AUC-B, già "Comparto 6" del previgente PRG;

16. devesi ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s. m., dell'art. A-26 della LR n. 20/00 e s. m., delle obbligazioni da assumersi da parte dei soggetti attuatori riuniti in Consorzio per l'attuazione del Piano in parola, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati grafici di progetto presentanti, assunti come parte integrante della presente convenzione e che sono richiamati nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "G".

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

tra le parti si conviene e stipula quanto segue.

**ART. 1) DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE**

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

2. I Soggetti attuatori assumono gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi. Al fine di assolvere a detti obblighi si avvarranno del Consorzio appositamente costituito, anche laddove non espressamente specificato nel testo della convenzione.

3. I Soggetti attuatori rimangono altresì obbligati per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.

4. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai Soggetti attuatori si trasferiscono agli aventi causa; i medesimi sono tenuti a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.

5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai soggetti Attuatori non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione. Ove dette garanzie sostitutive siano state prestate, l'avente causa rimarrà unico responsabile nei confronti del Comune per eventuali inadempienze, con esclusione di qualsivoglia vincolo di solidarietà con il proprio dante causa.

## **ART. 2) OGGETTO E SCOPO**

1. La presente convenzione regola contenuti, modalità attuative e tempi di realizzazione degli interventi previsti dalla Variante al Piano Particolareggiato relativo all'ex "Comparto 6 – via Matteotti nord" di cui in premessa, ora classificato dal PSC come Ambito AUC-B (d'ora in avanti per brevità denominato "Piano").

2. La presente convenzione sostituisce integralmente la precedente convenzione di cui al punto 3 della premessa.

## **ART. 3) VALIDITA' DELLA CONVENZIONE**

1. La presente convenzione ha una validità di anni dieci anni, fatta salva l'operatività di proroghe disposte ex lege.

2. Nel corso di validità della convenzione gli interventi saranno attuati secondo il cronoprogramma attuativo di cui alle Norme Tecniche di Attuazione e nel rispetto di quanto stabilito al successivo art. 11 della presente convenzione.

3. In particolare, l'eventuale mancata realizzazione di opere di urbanizzazione da acquisire al patrimonio dell'Ente entro i termini stabiliti dalla presente convenzione, per motivi dipendenti unicamente dalla volontà del Consorzio, comporterà la decadenza del Piano e nulla sarà dovuto da parte della Amministrazione Comunale per le opere già attuate.

## **ART. 4) BENI OGGETTO DI CONVENZIONE**

1. Le parti danno atto che i beni ricompresi nel perimetro del Piano - per i cui confini si rinvia al punto 2 delle superiori premesse - sono, con le rispettive proprietà, le seguenti:

**I) aree di proprietà di "BANCA DI BOLOGNA REAL ESTATE", identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al Foglio 11, con le particelle**

- 368 di mq. 1.000;
- 369 di mq. 1.000;
- 520 di mq. 8;
- 1404 di mq. 109;
- 1908 di mq. 683;
- 1909 di mq. 570;
- 1910 di mq. 582;
- 1911 di mq. 34;
- 1938 di mq. 1.352;
- 1939 di mq. 188;
- 2017 di mq. 14;
- 2018 di mq. 946;
- 2019 di mq. 785;
- 2020 di mq. 2.059;
- 2021 di mq. 45;
- 2022 di mq. 39;
- 2023 di mq. 20;
- 2024 di mq. 365;
- 2025 di mq. 166;
- 2026 di mq. 710;
- 2027 di mq. 8;

- 2028 di mq. 431;

- 2029 di mq. 142;

**II) aree di proprietà di "COOP MURRI", identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al Foglio 11, con le particelle**

- 637 di mq. 538;

- 668 di mq. 25;

- 1329 di mq. 44;

- 1330 di mq. 846;

- 1344 di mq. 43;

- 1435 di mq. 1;

- 1467 di mq. 61;

- 1564 di mq. 69;

- 1567 di mq. 68;

- 1570 di mq. 421;

- 1573 di mq. 292;

- 1724 di mq. 418;

- 1957 di mq. 815;

- 1958 di mq. 59;

- 1959 di mq. 49;

- 1960 di mq. 136;

- 1961 di mq. 17;

- 1962 di mq. 15;

- 1963 di mq. 10;

- 1992 di mq. 293;

- 1993 di mq. 455;

- 1994 di mq. 102;

- 1995 di mq. 281;

- 1996 di mq. 359;

- 2030 di mq. 60;

- 2031 di mq. 11;

- 2034 di mq. 124;

- 2035 di mq. 58;

- 2076 di mq. 391;

- 2077 di mq. 34;

- 2078 di mq. 229;

- 2079 di mq. 1.381;

- 2080 di mq. 132;

- 2081 di mq. 630;

- 634, ente urbano di mq. 39; area identificata altresì al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11, particella 634**, cat. F/1;

nonché di proprietà di "COOP MURRI"

\*\* fabbricato destinato a cabine elettriche distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11, con le particelle:**

- 1723 **sub. 2**, cat. D/1 r.c. euro 36,00;

- 1723 **sub. 3**, cat. D/1 r.c. euro 14,00;

- 1723 **sub. 4**, cat. D/1 r.c. euro 6,00;

- 1723 **sub. 1**, b.c.n.c. corte comune a tutti i subalterni;

l'area di sedime del piccolo fabbricato destinato a cabine elettriche e la corte comune sono altresì distinti al Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11, particella 1723**, ente urbano di mq. 54;

\*\* manufatto ad uso ripostiglio distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11, particella**

- **1860**, cat. C/2, consistenza mq. 13, r.c. euro 26,86;

l'area di sedime del manufatto ad uso ripostiglio è altresì distinta al Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11, particella 1860**, ente urbano di mq. 15;

**III) aree di proprietà di "ALCRI", identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle****

- **1595** di mq. 855;

- **1599** di mq. 742;

- **1681** di mq. 6.837;

- **1682** di mq. 30;

**IV) aree di proprietà di "ANTARES", identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle****

- **1257** di mq. 121;

- **1270** di mq. 1.351;

- **1896** di mq. 226;

- **1897** di mq. 169;

- **1898** di mq. 700;

- **1899** di mq. 58;

- **1928** di mq. 161;

- **1929** di mq. 195;

**V) aree di proprietà di "CASAMICA", identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle****

- **1259** di mq. 854;

- **1260** di mq. 340;

- **1261** di mq. 165;

- **1262** di mq. 8;

- **1287** di mq. 7.776;

- **1288** di mq. 451;

- **1594** di mq. 1.097;

- **1596** di mq. 637;

**VI) aree di proprietà di "CASE" identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle****

- **1558** di mq. 74;

- **1914** di mq. 241;

- **1915** di mq. 29;

- **1916** di mq. 25;

- **1997** di mq. 50;

- **1998** di mq. 1;

- **1999** di mq. 244;

- **2000** di mq. 5;

- **2003** di mq. 7;

- **1462**, ente urbano di mq. 46; area identificata altresì al Catasto Fabbricati

del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11, particella 1462 sub. 1**, cat. F/1;  
- **1463**, ente urbano di mq. 43; area identificata altresì al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11, particella 1463**, cat. F/1;  
**VII) aree di proprietà di "CASER", identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al Foglio 11, con le particelle**  
- **1348** di mq. 857;  
- **1349** di mq. 196;  
- **1350** di mq. 319;  
- **1351** di mq. 78;  
- **1665** di mq. 39;  
- **1940** di mq. 3.116;  
- **1941** di mq. 137;  
- **1982** di mq. 26;  
- **1983** di mq. 1.926;  
- **1984** di mq. 105;  
- **1985** di mq. 110;  
- **1986** di mq. 1.912;  
- **1987** di mq. 199;  
- **1988** di mq. 1.154;  
- **1989** di mq. 1.353;  
- **1990** di mq. 2.005;  
- **1991** di mq. 299;  
- **2010** di mq. 1.691;  
- **2011** di mq. 91;  
- **2012** di mq. 144;  
- **2013** di mq. 267;  
- **2014** di mq. 52;  
- **2015** di mq. 454;  
- **2016** di mq. 297;  
**VIII) aree di proprietà di "CHIMENTI" identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al Foglio 11, con le particelle**  
- **168** di mq. 681;  
- **1253** di mq. 1.262;  
- **1303** di mq. 18;  
- **1305** di mq. 22;  
- **1310** di mq. 128;  
- **1312** di mq. 15;  
- **1319** di mq. 8;  
- **1391** di mq. 52;  
- **1706** di mq. 249;  
- **1707** di mq. 272;  
- **1708** di mq. 298;  
- **1709** di mq. 410;  
- **1710** di mq. 285;  
- **1711** di mq. 48;  
- **1712** di mq. 153;  
- **1713** di mq. 8;

- 1714 di mq. 535;

- 1715 di mq. 214;

- 1716 di mq. 10;

- 1717 di mq. 266;

- 1718 di mq. 210;

- 1976 di mq. 49;

- 1977 di mq. 139;

**IX) aree di proprietà del "CONSORZIO CORECEER" identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al Foglio 11, con le particelle**

- 723 di mq. 3;

- 1237 di mq. 4.100;

- 1258 di mq. 113;

- 1301 di mq. 20;

- 1367 di mq. 78;

- 1369 di mq. 557;

- 1406 di mq. 13;

- 1583 di mq. 22;

- 1589 di mq. 225;

- 1591 di mq. 2.059;

- 1593 di mq. 1.032;

- 1597 di mq. 478;

- 1598 di mq. 130;

- 1603 di mq. 63;

- 1683 di mq. 16;

- 1684 di mq. 152;

- 1686 di mq. 157;

- 1703 di mq. 1.584;

- 1704 di mq. 148;

- 1705 di mq. 1.141;

- 1720 di mq. 703;

- 1964 di mq. 523;

- 1965 di mq. 214;

- 1966 di mq. 111;

- 1967 di mq. 9;

- 1978 di mq. 6;

- 1979 di mq. 1;

- 2101 di mq. 259;

- 2102 di mq. 64;

**X-XI) aree di proprietà di "MAGGIO.RE" per la quota di 1/2 (un mezzo) e di "BUNKER" per la quota di 1/2 (un mezzo), identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al Foglio 11, con le particelle**

- 2001 di mq. 65;

- 2002 di mq. 46;

- 2004 di mq. 53;

- 2006 di mq. 8;

- 2048 di mq. 1.231;

- 2049 di mq. 1.147;

- 2050 di mq. 894;

- 2051 di mq. 75;

- 2052 di mq. 114;

- 2053 di mq. 463;

- 2054 di mq. 854;

- 2055 di mq. 1.167;

- 2056 di mq. 1.892;

- 2057 di mq. 993;

- 2058 di mq. 840;

- 2059 di mq. 96;

- 2060 di mq. 677;

- 2061 di mq. 331;

- 2062 di mq. 945;

- 2063 di mq. 81;

- 2064 di mq. 69;

- 2065 di mq. 853;

- 2066 di mq. 959;

- 2067 di mq. 110;

- 2068 di mq. 10;

- 2069 di mq. 19;

- 2070 di mq. 7;

- 2071 di mq. 131;

- 2072 di mq. 23;

- 2073 di mq. 420;

- 2074 di mq. 28;

- 2075 di mq. 31;

- **1461**, ente urbano di mq. 196; area altresì identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Castel Maggiore al Foglio **11**, **particella 1461 sub. 1**, cat. F/1;

- **1464**, ente urbano di mq. 309; area altresì identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Castel Maggiore al Foglio **11**, **particella 1464 sub. 1**, cat. F/1;

- **1473**, ente urbano di mq. 44; area altresì identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Castel Maggiore al Foglio **11**, **particella 1473, sub. 1**, cat. F/1;

**XII)** aree di proprietà di "**COSTRUZIONI P.M.**" identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- **1955** di mq. 536;

- **1956** di mq. 251;

**XII-bis)** aree di proprietà di "**COSTRUZIONI P.M.**" per la quota di 1/4 (un quarto) e di "**OVER SRL**" per la quota di 3/4 (tre quarti), identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- **177** di mq. 1.633;

- **178** di mq. 8.986;

- **1609** di mq. 1.364;

- **1610** di mq. 131;

- **1611** di mq. 1.055;

**XIII)** aree di proprietà di "**ERGH**" identificate nel Catasto Terreni del Comu-

ne di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 685 di mq. 4.947;
- 1244 di mq. 1.406;
- 1245 di mq. 2.045;
- 1246 di mq. 99;
- 1247 di mq. 59;
- 1248 di mq. 61;
- 1249 di mq. 59;
- 1250 di mq. 157;
- 1251 di mq. 94;
- 1252 di mq. 254;
- 1255 di mq. 145;
- 1256 di mq. 664;
- 1272 di mq. 3.221;
- 1273 di mq. 2.570;
- 1274 di mq. 117;
- 1276 di mq. 40;
- 1277 di mq. 1;
- 1300 di mq. 545;
- 1304 di mq. 111;
- 1311 di mq. 152;
- 1313 di mq. 15;
- 1352 di mq. 207;
- 1353 di mq. 120;
- 1354 di mq. 100;
- 1355 di mq. 66;
- 1356 di mq. 34;
- 1362 di mq. 108;
- 1363 di mq. 49;
- 1364 di mq. 60;
- 1365 di mq. 36;
- 1366 di mq. 16;
- 1470 di mq. 40;
- 1471 di mq. 122;
- 1902 di mq. 420;
- 1903 di mq. 317;
- 1912 di mq. 330;
- 1913 di mq. 234;
- 2007 di mq. 15;
- 2008 di mq. 47;
- 1474, ente urbano di mq.100; area identificata anche al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, **particella 1474 sub. 1**, cat. F/1; **XIII-bis**) aree di proprietà di "ERGH" per la quota di 1/2 (un mezzo) e di "IMF" per la quota di 1/2 (un mezzo), identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**
- 1234 di mq. 895;
- 1607 di mq. 298;

- 1608 di mq. 67;

XIV) aree di proprietà di "FINCAL" identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1423 di mq. 82;

- 1427 di mq. 476;

- 1532 di mq. 92;

- 1600 di mq. 376;

- 1601 di mq. 104;

- 1602 di mq. 296;

- 1637 di mq. 25;

XV) aree di proprietà di "FINMAT" identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1263 di mq. 1.928;

- 1264 di mq. 435;

- 1265 di mq. 35;

XVI) aree di proprietà di "IDEA 36" identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1357 di mq. 315;

- 1358 di mq. 95;

- 1359 di mq. 187;

- 1360 di mq. 141;

- 1361 di mq. 57;

- 1924 di mq. 1.155;

- 1925 di mq. 537;

- 1926 di mq. 374;

- 1927 di mq. 22;

XVII) aree di proprietà di "IMF" identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1238 di mq. 165;

- 1239 di mq. 1.529;

- 1240 di mq. 299;

- 1241 di mq. 15;

- 1242 di mq. 200;

- 1266 di mq. 4.530;

- 1267 di mq. 933;

- 1268 di mq. 216;

- 1269 di mq. 401;

- 1279 di mq. 459;

- 1280 di mq. 297;

- 1281 di mq. 180;

- 1289 di mq. 652;

- 1290 di mq. 419;

- 1292 di mq. 477;

- 1314 di mq. 1.125;

- 1315 di mq. 322;

- 1316 di mq. 18;

- 1317 di mq. 656;

- 1318 di mq. 76;

- 1605 di mq. 1.068;

- 1606 di mq. 24;

- 2089 di mq. 597;

- 2090 di mq. 52;

**XVIII) aree di proprietà di "ARIES" identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al Foglio 11, con le particelle**

- 686 di mq. 1.611;

- 1254 di mq. 976;

- 1271 di mq. 343;

- 1338 di mq. 502;

- 1339 di mq. 512;

- 1340 di mq. 103;

- 1341 di mq. 60;

- 1342 di mq. 273;

- 1625 di mq. 146;

- 1652 di mq. 26;

- 1904 di mq. 107;

- 1905 di mq. 38;

- 1906 di mq. 64;

- 1907 di mq. 8;

- 1930 di mq. 52;

- 1931 di mq. 50;

- 1932 di mq. 26;

**XIX) aree di proprietà di "PONTELUNGO" identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al Foglio 11, con le particelle**

- 179 di mq. 14.174;

- 1243 di mq. 2.892;

- 1302 di mq. 77;

**XX) aree di proprietà di "RIAM" identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al Foglio 11, con le particelle**

- 1331 di mq. 335;

- 1332 di mq. 371;

- 1334 di mq. 77;

- 1335 di mq. 203;

- 1336 di mq. 85;

- 1337 di mq. 101;

- 1560 di mq. 72;

- 1933 di mq. 1.218;

- 1934 di mq. 518;

- 1935 di mq. 498;

- 1936 di mq. 354;

- 1937 di mq. 128;

- 1465, ente urbano di mq.41; area identificata anche al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Maggiore al Foglio 11, particella 1465, cat. F/1;

**XXI) aree di proprietà di "OVER" identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al Foglio 11, con le particelle**

- 1275 di mq. 35;

- 1328 di mq. 312;

- 1333 di mq. 30;

- 1343 di mq. 957;

- 1346 di mq. 130;

- 1917 di mq. 402;

- 1918 di mq. 78;

- 1952 di mq. 612;

- 1953 di mq. 14;

- 1954 di mq. 1;

**XXII)** aree di proprietà di "FANTI ROMANO" identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1698 di mq. 139;

- 2036 di mq. 97;

- 2037 di mq. 24;

- 2038 di mq. 2.258;

- 2039 di mq. 756;

- 2040 di mq. 489;

- 2041 di mq. 173;

- 2042 di mq. 285;

- 2043 di mq. 41;

- 2044 di mq. 20;

- 2045 di mq. 11;

- 2046 di mq. 1;

- 2047 di mq. 3;

**XXIII)** aree di proprietà di "GARAGNANI STEFANIA" identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1432 di mq. 22;

- 1919 di mq. 183;

- 1920 di mq. 130;

- 1921 di mq. 136;

- 2009 di mq. 36;

- 1475, ente urbano di mq.134; area identificata anche al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, **particella 1475 sub. 1**, cat. F/1;

**XXIV)** aree di proprietà dei coniugi "LIKAJ ELTON e LIKAJ VOJSAVA" in comunione legale dei beni, identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1922 di mq. 437;

- 1923 di mq. 166;

**XXV-XXVI)** aree di proprietà di "STAGNI MARIA GIOVANNA" per la quota di 3/4 (tre quarti) e di "ZAGNI GIANCARLO" per la quota di 1/4 (un quarto), identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1417 di mq. 4;

- 1431 di mq. 49;

- 1586 di mq. 56;

- 1980 di mq. 181;

- 1981 di mq. 67;

- 2005 di mq. 143;

- 2103 di mq. 12;

- 2104 di mq. 116;

- 2105 di mq. 128;

- 2123, ente urbano di mq.404; area identificata anche al Catasto Fabbricati del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11, particella 2123**, cat. F/1;

**XXVII-XXVIII)** aree di proprietà di "**BONORA CHIARA**" per la quota di 1/2 (un mezzo) e di "**BONORA ANGELO**" per la quota di 1/2 (un mezzo), identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1216 di mq. 906;

- 1299 di mq. 90;

- 2084 di mq. 133;

- 2085 di mq. 219;

**XXIX)** aree di proprietà di "**BONORA CHIARA**" per la quota di 18/60 (diciotto sessantesimi), di "**BONORA ANGELO**" per la quota di 18/60 (diciotto sessantesimi) e di "**MELOTTI MAURO**" per la quota di 24/60 (ventiquattro sessantesimi), identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1214 di mq. 215;

- 1223 di mq. 55;

- 1296 di mq. 3;

- 1297 di mq. 10;

- 1325 di mq. 188;

- 1327 di mq. 191;

- 1700 di mq. 6;

- 2082 di mq. 494;

- 2083 di mq. 18;

- 2091 di mq. 677;

- 2092 di mq. 428;

**XXX)** aree di proprietà di "**VANNINI MAURO**", identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 687 di mq. 511;

- 689 di mq. 989;

**XXXI)** aree di "**CASAMICA**" per la quota di 20/100 (venti centesimi), di proprietà di "**ERGH**" per la quota di 40/100 (quaranta centesimi), di "**FINMAT**" per la quota di 5/100 (cinque centesimi), di "**IMF**" per la quota di 35/1000 (trentacinque millesimi), identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1228 di mq. 852;

- 1231 di mq. 72;

- 1309 di mq. 61;

- 2086 di mq. 8;

- 2087 di mq. 76;

- 2088 di mq. 6;

- 2093 di mq. 16;

- 2094 di mq. 22;

- 2095 di mq. 49;

- 2096 di mq. 28;

- 2097 di mq. 35;

- 2099 di mq. 64;

- 2100 di mq. 78;

**XXXII**) aree di "**COOP MURRI**" per la quota di 490,126/1000 (quattrocento-novanta virgola centoventisei millesimi), di "**CASER**" per la quota di 509,874/1000 (cinquecentonove virgola ottocentotrentaquattro millesimi), identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1592 di mq. 1.978;

- 1685 di mq. 146;

**XXXIII**) aree di "**CASAMICA**" per la quota di 159,437/1000 (centocinquanta-nove virgola quattrocentotrentasette millesimi), di "**ERGH**" per la quota di 434,827/1000 (quattrocentotrentaquattro virgola ottocentotrentasette millesimi), di "**FINMAT**" per la quota di 39,859/1000 (trentanove virgola ottocentocinquantanove millesimi), e di "**IMF**" per la quota di 365,877/1000 (trecentosessantacinque virgola ottocentotrentasette millesimi), identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1278 di mq. 924;

- 1696 di mq. 993;

- 1721 di mq. 131;

**XXXIV**) aree di "**ALCRI**" per la quota di 107,327/1000 (centosette virgola trecentotrentasette millesimi), di "**ANTARES**" per la quota di 78,259/1000 (settantotto virgola duecentocinquantanove millesimi), di "**CASE**" per la quota di 23,959/1000 (ventitré virgola novecentocinquantanove millesimi), di "**COSTRUZIONI P.M.**" per la quota di 51,454/1000 (cinquantuno virgola quattrocentocinquantaquattro millesimi), di "**CHIMENTI**" per la quota di 86,495/1000 (ottantasei virgola quattrocentonovantacinque millesimi), di "**I-DEA 36**" per la quota di 24,156/1000 (ventiquattro virgola centocinquanta-sei millesimi), di "**FINCAL**" per la quota di 24,709/1000 (ventiquattro virgola settantatré millesimi), di "**ARIES**" per la quota di 77,478/1000 (settantasette virgola quattrocentotrentasette millesimi), di "**PONTELUNGO**" per la quota di 221,536/1000 (duecentotrentatré virgola cinquecentotrentasette millesimi), di "**RIAM**" per la quota di 26,993/1000 (ventisei virgola novecentonovantatré millesimi), di "**OVER**" per la quota di 154,375/1000 (centocinquantaquattro virgola trecentotrentacinque millesimi), di "**GARAGNANI STEFANIA**" per la quota di 25,478/1000 (venticinque virgola quattrocentotrentasette millesimi), di "**FANTI ROMANO**" per la quota di 41,327/1000 (quarantuno virgola trecentotrentasette millesimi), dei coniugi "**LIKAJ EL-TON** e "**LIKAJ VOJSAVA**" per la quota di 31,258/1000 (trentuno virgola duecentocinquantaquattro millesimi) in comunione legale dei beni, "**STAGNI MARIA GIOVANNA**" per la quota di 18,897/1000 (diciotto virgola ottocentonovantasette millesimi) e di "**ZAGNI GIANCARLO**" per la quota di 6,299/1000 (sei virgola duecentonovantatré millesimi), identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1695 di mq. 1.807;

- 1722 di mq. 262;

XXXV) aree di "BANCA DI BOLOGNA" per la quota di 370,74/1000 (trecentosettanta virgola settantaquattro millesimi), di "MAGGIO.RE" per la quota di 314,63/1000 (trecentoquattordici virgola sessantatré millesimi) e di "BUNKER" per la quota di 314,63/1000 (trecentoquattordici virgola sessantatré millesimi), identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1719 di mq. 1.709;

XXXVI) aree di proprietà di "ERGH" per la quota di 2/3 (due terzi) e di "FINMAT" per la quota di 1/3 (un terzo), identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1534 di mq. 43;

- 1619 di mq. 29;

- 1900 di mq. 111;

- 1901 di mq. 35;

- 2032 di mq. 809;

- 2033 di mq. 104;

XXXVII) aree di "BANCA DI BOLOGNA" per la quota di 1/2 (un mezzo), di "CASER" per la quota di 1/4 (un quarto), di "MAGGIO.RE" per la quota di 1/8 (un ottavo) e di "BUNKER" per 1/8 (un ottavo), identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1206 di mq. 2.043;

- 1207 di mq. 35;

- 1676 di mq. 315;

- 1679 di mq. 518;

- 1942 di mq. 23.228;

- 1943 di mq. 2.404;

- 1944 di mq. 747;

- 1945 di mq. 474;

- 1946 di mq. 719;

- 1947 di mq. 204;

- 1948 di mq. 146;

- 1949 di mq. 80;

- 1950 di mq. 102;

- 1951 di mq. 1;

XXXVIII) aree di "BANCA DI BOLOGNA" per la quota di 67,138/1000 (sessantasette virgola centotrentotto millesimi), di "COOP MURRI" per la quota di 110,447/1000 (centodieci virgola quattrocentoquarantasette millesimi), di "ALCRI" per la quota di 27,352/1000 (ventisette virgola trecentocinquantaquattro millesimi), di "ANTARES" per la quota di 19,944/1000 (diciannove virgola novecentoquarantaquattro millesimi), "CASAMICA" per la quota di 42,054/1000 (quarantadue virgola zero cinquantaquattro millesimi), di "CASE" per la quota di 6,106/1000 (sei virgola centosei millesimi), di "COSTRUZIONI P.M." per la quota di 13,113/1000 (tredici virgola centotredici millesimi), di "ERGH" per la quota di 118,123/1000 (centodiciotto virgola centoventitré millesimi), di "CHIMENTI" per la quota di **22,043/1000** (venti-

due virgola zero quarantatré millesimi), del "**CONSORZIO CORECEER**" per la quota di 70,203/1000 (settanta virgola duecentotré millesimi), di "**I-DEA 36**" per la quota di 6,156/1000 (sei virgola centocinquantesi millesimi), di "**FINCAL**" per la quota di 6,297/1000 (sei virgola duecentonovantasette millesimi), di "**FINMAT**" per la quota di 10,512/1000 (dieci virgola cinquecentododici millesimi), di "**IMF**" per la quota di 96,508/1000 (novantasei virgola cinquecentootto millesimi), di "**ARIES**" per la quota di 19,745/1000 (diciannove virgola settecentoquarantacinque millesimi), di "**PONTELUNGO**" per la quota di 56,458/1000 (cinquantasei virgola quattrocentocinquantotto millesimi), di "**RIAM**" per la quota di 6,879/1000 (sei virgola ottocentottantanove millesimi), di "**OVER**" per la quota di 39,342/1000 (trentanove virgola trecentoquarantadue millesimi), di "**CASER**" per la quota di 114,897/1000 (centoquattordici virgola ottocentonovantasette millesimi), di "**MAGGIO.RE**" per la quota di 115,271/2000 (centoquindici virgola duecentosettantuno duemillesimi), di "**BUNKER**" per la quota di 115,271/2000 (centoquindici virgola duecentosettantuno duemillesimi), di "**GARAGNANI STEFANIA**" per la quota di 6,493/1000 (sei virgola quattrocentonovantatré millesimi), di "**FANTI ROMANO**" per la quota di 10,532/1000 (dieci virgola cinquecentotrentadue millesimi), dei coniugi "**LIKAJ ELTON e LIKAJ VOJSOVA**" per la quota di 7,966/1000 (sette virgola novecentosessantasei millesimi) in comunione legale dei beni, di "**STAGNI MARIA GIOVANNA**" per la quota di 4,816/1000 (quattro virgola ottocentosedici millesimi) - catastalmente anche 301/62.500 (trecentouno sessantaduemilacinquecentesimi) - e di "**ZAGNI GIANCARLO**" per la quota di 1,605/1000 (uno virgola seicentocinque millesimi) - catastalmente anche 321/20.000 (trecentoventuno ventimillesimi) -, identificate nel Catasto Terreni del Comune di Castel Maggiore al **Foglio 11**, con le **particelle**

- 1441 di mq. 7;
- 1442 di mq. 7;
- 1451 di mq. 1;
- 1539 di mq. 59;
- 1540 di mq. 30;
- 1541 di mq. 6;
- 1587 di mq. 47;
- 1588 di mq. 1;
- 1968 di mq. 175;
- 1969 di mq. 963;
- 1970 di mq. 42;
- 1971 di mq. 2.229;
- 1972 di mq. 181;
- 1973 di mq. 272;
- 1974 di mq. 280;
- 1975 di mq. 746;
- 2106 di mq. 51;
- 2107 di mq. 77;
- 2108 di mq. 11;
- 2109 di mq. 48;

- 2110 di mq. 554;

- 2111 di mq. 180;

- 2112 di mq. 10;

- 2113 di mq. 116;

- 2114 di mq. 148;

- 2115 di mq. 5.846;

- 2116 di mq. 61;

- 2117 di mq. 774;

- 2118 di mq. 1.173;

- 2119 di mq. 959;

- 2120 di mq. 959;

- 2121 di mq. 944;

- 2122 di mq. 7.

#### **ART. 5) QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITÀ EDILIZIE DEL PIANO. DOTAZIONI TERRITORIALI GLOBALI**

1. La potenzialità edificatoria complessiva prevista dal Piano risulta definita nelle seguenti quantità:

Su totale = mq 20.000 (ventimila), da destinare unicamente ad uso residenziale U.A1 con riferimento all'art. 2.7.2 del vigente RUE.

2. La Su di progetto è distribuita su più lotti, ai quali potranno essere apportate modifiche senza che ciò costituisca variante al Piano.

3. Le aree individuate dal Piano per il soddisfacimento delle dotazioni territoriali risultano così definite:

Verde pubblico - VP: 15.151,52 (quindicimilacentocinquantuno virgola cinquantadue) mq.;

Parcheggi pubblici - P1: 3.030,30 (tremilatrenta virgola trenta) mq..

4. Le suddette quantità sono da intendersi minime inderogabili; le quantità da realizzare e cedere sono, invece, individuate con apposita simbologia grafica nell'elaborato tav. n. "B.03.1 Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standard e delle aree da cedere".

La modifica non sostanziale alle quantità dell'elaborato B.03.1, che possa cioè configurarsi come aggiustatura e/o adeguamento al rilievo topografico, non comporterà modifica della presente convenzione, ma approvazione di variante al suddetto elaborato.

5. Le suddette aree saranno acquisite nella piena proprietà del Comune mediante cessione gratuita da parte dei soggetti Attuatori, il tutto secondo quanto contenuto nel successivo articolo 14.

6. Soggetti Attuatori, oltre alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, ed alla cessione delle aree per l'urbanizzazione del comparto (strade, marciapiedi, ciclopedonali verde di arredo stradale, ...) interne alla porzione di nuova urbanizzazione, si impegnano a:

a) cedere le aree corrispondenti alla viabilità esistente (via Sibilla Aleramo e via San Pierino - "strada bianca");

b) cedere i Parcheggi pubblici P2 a servizio del Parco del Navile;

c) cedere le aree a Nord della porzione di nuova urbanizzazione (cfr. Delibere CC n. 46/2018 e n. 3/2019);

d) realizzare le dotazioni di interesse collettivo di cui e secondo le modalità del successivo art. 9-bis.

7. I Soggetti Attuatori, assumono un impegno economico nei confronti del Comune di Euro 4.000.000 (quattromilioni) con il quale gli stessi garantiscono la realizzazione delle opere di urbanizzazione a diretto servizio dell'inse-diamento (art. 9) e quelle di interesse collettivo (art. 9-bis), secondo quanto specificato per ciascuna nei relativi articoli.

#### **ART. 6) TITOLI EDILIZI**

1. Tutti gli interventi sono soggetti a titolo abilitativo, ai sensi della L.R. n. 15/13, fermo restando quanto previsto dalla Legge in tema di attività di edilizia libera.

2. L'ammontare del contributo di costruzione relativo alla realizzazione di tali interventi è determinato e corrisposto sulla base delle disposizioni normative e degli importi in vigore al momento della presentazione dei titoli edilizi secondo le modalità previste dal successivo articolo 9-bis.

3. Il rilascio del primo dei permessi di costruire degli interventi privati previsti dal Piano potrà avvenire a seguito del rilascio del permesso di costruire delle infrastrutture per l'urbanizzazione primaria relativa al comparto.

#### **ART. 7) SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'**

1. A edifici ultimati dovrà essere depositata la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità ai sensi della L.R. n. 15/13, fermo restando quanto previsto al successivo comma 3.

2. La procedura di acquisizione della certificazione dell'agibilità è disciplinata dall'art. 23 L.R. n. 15/2013 e dal successivo art. 25 della medesima Legge per quanto concerne l'agibilità parziale.

3. Stante la complessità e la quantità delle previsioni edificatorie del Piano, fermo restando il rispetto dei tempi di attuazione di cui al successivo art.11, il Comune accetterà il deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità parziale di fabbricati conclusi qualora siano state realizzate e rese funzionali, anche se non ancora collaudate, le opere di urbanizzazione ad essi riferite, sia intervenuta l'autorizzazione da parte degli Enti Gestori degli allacciamenti ai servizi a rete e sia garantita l'accessibilità carrabile e pedonale ai fabbricati in condizioni di sicurezza.

In particolare dovranno essere ultimate le reti tecnologiche (scarico in fognatura An e Ab, acqua, gas – se previsto, energia elettrica, rete telefonica/dati), ultimate la viabilità carrabile e quella pedonale, compresa la relativa illuminazione per tutto il fronte del relativo lotto.

In tal caso il Soggetto attuatore potrà depositare la SCCEA allegando il verbale sottoscritto a seguito di una visita dei luoghi in contraddittorio con i tecnici comunali, nel quale sia accertata la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione ed il funzionamento delle reti tecnologiche previste.

#### **ART. 8) EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E CONVENZIONATA**

1. Le parti danno atto che l'attuazione del Piano risponde agli obiettivi di realizzazione di edilizia residenziale sociale, secondo quanto previsto nella presente convenzione.

2. Sarà realizzata una quota di Su pari a 3.000 (tremila) mq di edilizia privata destinata alla vendita a prezzo calmierato fissato nella misura del 90% (novanta per cento) della quotazione immobiliare (OMI) (abitazioni civili, stato conservativo ottimo) pubblicata dall'Agenzia delle Entrate nel seme-

stre corrispondente al rilascio del titolo edilizio relativo.

**3.** La superficie a cui riferire il prezzo calmierato, per chiarezza ed omogeneità, dovrà essere la superficie lorda vendibile come di seguito descritta:

- 100% (cento per cento) della superficie interna agli alloggi, comprensiva delle tramezzature;
- 100% (cento per cento) della superficie dei muri esterni non confinanti con altri alloggi o parti comuni;
- 50% (cinquanta per cento) della superficie dei muri confinanti con gli alloggi e le parti comuni;
- 100% (cento per cento) della superficie netta delle logge racchiuse su tre lati;
- 50% (cinquanta per cento) della superficie netta dei balconi/terrazze e parti di logge non racchiuse su tre lati;
- 25% (venticinque per cento) dei lastrici;
- 100% (cento per cento) della superficie netta delle autorimesse chiuse di pertinenza dell'alloggio;
- 50% (cinquanta per cento) della superficie netta delle cantine di pertinenza dell'alloggio;
- 30% (trenta per cento) della superficie netta dei posti auto coperti di pertinenza esclusiva dell'alloggio;
- 10% (dieci per cento) della superficie netta dei posti auto scoperti di pertinenza esclusiva dell'alloggio;
- 10% (dieci per cento) della superficie netta dei giardini di esclusiva pertinenza dell'alloggio, per una superficie totale fino a 100 (cento) mq e del 5% (cinque per cento) per la parte eccedente i 100 (cento) mq.

**4.** I Soggetti attuatori a cui spetta, anche a seguito di trasferimenti di SU fra consorziati, una quantità di Su destinata alla vendita a prezzi calmierati inferiore a 100 (cento) mq hanno facoltà di convertirla in un contributo monetario che il Comune potrà utilizzare nell'ambito delle politiche abitative. L'importo unitario di monetizzazione dell'ERS sarà pari al 10% (dieci per cento) delle quotazioni immobiliari OMI pubblicate dall'Agenzia delle Entrate nel semestre corrispondente alla presentazione del titolo edilizio.

**5.** Tale importo dovrà essere corrisposto al Comune prima del rilascio del titolo edilizio.

#### **ART. 9) OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI**

**1.** I Soggetti attuatori si obbligano ad eseguire direttamente, sussistendo i presupposti di cui al D.Lgs. 36/2023, in luogo della corresponsione degli oneri di urbanizzazione, a propria cura e spese, tutte le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento fino alla realizzazione delle opere come da apposito permesso di costruire.

**2.** All'atto di collaudo saranno effettuate le definitive verifiche in merito al valore delle opere complessivamente realizzate e, qualora il valore di tali opere (al lordo del ribasso di gara) risulti inferiore all'importo da corrispondere per gli oneri tabellari di urbanizzazione, l'Attuatore verserà quanto dovuto a conguaglio, prima dell'approvazione del collaudo stesso; ove viceversa quanto realizzato risulti superiore rispetto agli oneri tabellari nulla è dovuto da parte del Comune.

3. I Soggetti attuatori, inoltre, si impegnano a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree necessarie per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, ad eccezione di quelle comunali o eventualmente da acquisire/espropriare a cura del Comune di Castel Maggiore. Tali aree sono individuate nell'elaborato *"B.03.1 - Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standard e delle aree da cedere"* del Piano e saranno meglio definite nel progetto esecutivo delle dette infrastrutture, per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire. A tal proposito si precisa che le finiture (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, materiali, essenze, spessori) proposte nel Piano sono da intendersi indicative e saranno meglio definite nel relativo permesso di costruire.

4. Sono da considerarsi infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento, ai sensi dell'art. A-22 della LR 20/00, le seguenti opere, così come individuate negli specifici elaborati:

- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche e i bacini di accumulo;
- gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e altre forme di energia (compreso cablaggio, distribuzione energia e centrali);
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni, telecomunicazioni e trasmissione dati;
- le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento (compreso la segnaletica orizzontale e verticale e elementi di arredo urbano);
- le aree verdi al diretto servizio dell'insediamento (compreso attrezzature di arredo urbano e piantumazione), compreso il verde di arredo stradale;
- allacciamenti a tutte le reti sopracitate, cioè infrastrutture necessarie per inserire e connettere la zona nell'esistente sistema infrastrutturale urbano già presente al di fuori della zona stessa.

**4-bis.** L'importo da porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione e che è, quindi, da garantire con apposita fideiussione (art. 16) è costituito dall'importo dei lavori per la realizzazione delle infrastrutture suddette, ed è oggi quantificato economicamente in Euro 3.200.000 (tremilioniduecentomila) sulla base del computo metrico estimativo allegato al Piano (elaborato "D.07 Quadro Economico") e redatto sulla base degli elaborati di progetto. Le spese tecniche relative alla progettazione esecutiva, al coordinamento sicurezza, alla direzione lavori, le spese di collaudo, l'IVA sulle singole voci e, comunque, ogni costo di cui alla lett. B) dell'art. 16 - "Quadri economici" del D.P.R. 207/2010, sono a carico totale dei Soggetti Attuatori. La cifra relativa agli imprevisti (10% dell'importo a base d'asta) è indicata ai soli fini del calcolo delle fidejussioni e dovrà essere sostenuta solo nel caso in cui il Comune si sostituisca ai Soggetti Attuatori.

5. Posto che il suddetto importo ad oggi eccede quanto risulterebbe dall'applicazione degli oneri tabellari delle "OU1" previsti dalla normativa vigente, le parti convengono che tale importo verrà definitivamente quantificato

in sede del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dove verranno individuate, tra le opere eccedenti gli oneri tabellari delle "OU1", quelle scomputabili dalle "OU2" sulla base di quanto previsto dalla normativa regionale vigente (DAL 186/2018 - DGR 624/2019 - DGR 1433/2019), in aggiunta a quelle di interesse collettivo di cui all'art. 9-bis comma 1. La differenza tra le opere eccedenti scomputabili dalle "OU2" e quelle dovute, sarà corrisposta, al rilascio dei Permessi di Costruire per gli interventi privati secondo le modalità previste dalla normativa vigente, in proporzione alla superficie utile realizzata.

6. Qualora in sede di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione il suddetto importo di Euro 3.200.000 (tremilioniduecentomila) risultasse superiore, nulla è dovuto in aggiunta ai 3.200.000 (tremilioniduecentomila) Euro qui pattuiti.

7. L'esecuzione delle opere potrà avvenire per stralci funzionali alla realizzazione dei singoli blocchi urbani attuativi, fermo restando il rispetto di quanto disciplinato dal successivo art. 11.

#### **ART. 9-BIS) OPERE DI URBANIZZAZIONE DI INTERESSE COLLETTIVO**

1. Con la presente convenzione i Soggetti Attuatori si obbligano a realizzare direttamente le seguenti opere di interesse collettivo a diretto servizio dell'insediamento, ricadenti in aree di proprietà dei Soggetti Attuatori, o in aree già nella disponibilità del Comune, oppure da acquisire anche previa procedura espropriativa (a cura e spese del Comune stesso):

- a) Adeguamento del percorso ciclabile su via G. Matteotti ed adeguamento dell'intersezione tra via Chiesa e via Matteotti;
- b) Realizzazione parco attrezzato lungo il Navile con punto informazioni e noleggio biciclette.

La realizzazione di dette opere, il cui importo è stimato in Euro 600.000 (seicentomila) (elaborato "D.07 Quadro Economico"), avverrà a scemputo degli oneri di urbanizzazione.

2. In sede di permesso di costruire delle suddette opere di urbanizzazione di interesse collettivo, l'importo di Euro 600.000 (seicentomila) verrà verificato e aggiornato. Qualora ne risultasse un importo inferiore, si assumerà detto importo come quello da scomputare. Qualora, invece, ne risultasse un importo superiore, nulla è dovuto in aggiunta ai 600.000 (seicentomila) di Euro qui pattuiti.

3. Con la presente convenzione, inoltre, i Soggetti Attuatori si obbligano a contribuire alla realizzazione delle seguenti opere di interesse collettivo, nella misura necessaria al raggiungimento dell'importo risultante dalla sottrazione, dall'impegno economico di 4.000.000 (quattromilioni) di Euro di cui al precedente art. 5, delle opere di urbanizzazione ex art. 9 e di quelle di interesse collettivo di cui al comma precedente:

- a) Miglioramento della viabilità esistente da via Chiesa a via G. Di Vittorio e concorso al collegamento del Comparto al nuovo capolinea del tram – Linea Verde stante il relativo progetto definitivo approvato;
- b) Realizzazione di un percorso ciclo-pedonale su via Angelelli;
- c) Realizzazione di circuitazione a senso unico su via M. Mastroianni e via G. Masina;

d) Riqualificazione della sede stradale di via G. Di Vittorio;

e) Realizzazione rotatoria tra via Marabini e via G. Di Vittorio.

4. La realizzazione delle suddette opere, o parte di esse, avverrà solo se il Comune potrà mettere a disposizione dei Soggetti Attuatori le aree necessarie.

5. Una volta definito l'importo risultante dalla suddetta sottrazione, il Comune potrà richiedere ai Soggetti Attuatori di realizzare le opere o di riconoscere al Comune tale importo. Gli specifici adempimenti conseguenti e le relative modalità e tempistiche verranno definite con uno specifico atto, che verrà approvato dalla Giunta Comunale e sottoscritto dalle parti ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990. Tale atto dovrà assumersi entro 90 giorni dalla richiesta del Comune di cui sopra, decorsi i quali il Comune potrà accedere alla fideiussione di cui al successivo art. 16.

6. Per la definizione dell'importo suddetto verrà sottratto dall'impegno di Euro 4.000.000 (quattromilioni) l'importo delle opere di urbanizzazione ex art. 9, ovvero come risultante dal permesso di costruire delle stesse se minore, e l'importo delle opere di interesse collettivo ex art. 9-bis, comma 1, ovvero risultante dal permesso di costruire delle stesse se minore.

#### **ART. 10) CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Il contributo di costruzione va corrisposto secondo quanto indicato negli articoli 29 e seguenti della LR n.15/2013, e nella Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 186/2018 "*Disciplina del Contributo di costruzione ai sensi del Titolo III della Legge Regionale 30 Luglio 2013, n. 15*" in attuazione degli artt. 16 e 19 del DPR 6 giugno 2007, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*".

2. In relazione agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria opera, inoltre, lo scomputo secondo quanto stabilito ai precedenti articoli 9 e 9-bis, e avverrà applicato come segue:

- gli oneri di urbanizzazione primaria verranno scomputati interamente;
- gli oneri di urbanizzazione secondaria verranno scomputati per un importo espresso in €/mq di SU dove, la "SU" è quella massima attribuita a ciascun lotto oggetto di titolo abilitativo, indipendentemente da quella che verrà realizzata con detto titolo; l'importo in €/mq sarà quantificato esattamente a seguito del rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di cui all'art. 9 e 9-bis, comma 1, in base al relativo computo metrico aggiornato. La definizione dell'importo in €/mq sarà oggetto di apposito atto assunto dal Comune.

#### **ART. 11) MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

1. Tutte le opere incluse nel Piano dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati del Piano, delle descrizioni e dei progetti allegati e seguendo il seguente cronoprogramma (sono fatte in ogni caso salve eventuali proroghe dei termini derivanti da disposizioni di Legge):

**a) Entro 90 (novanta) giorni dalla stipula della convenzione:** cessione delle aree destinate a opere di urbanizzazione, nonché delle aree da non attrezzare;

**b) Entro 3 (tre) anni dalla stipula della convenzione:** realizzazione delle opere di urbanizzazione di interesse collettivo di cui al precedente art. 9-bis, comma 1:

- Adeguamento del percorso ciclabile su via G. Matteotti ed adeguamento dell'intersezione tra via Chiesa e via Matteotti;

- Realizzazione parco attrezzato lungo il Navile con punto informazioni e noleggio biciclette;

**c) Entro 5 anni dalla stipula della convenzione:** realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio dell'insediamento di cui al precedente art. 9.

2. Nel caso in cui gli impegni che precedono siano subordinati alla preventiva acquisizione delle aree da parte del Comune, i termini decorreranno da quando i Soggetti attuatori saranno immessi nel relativo possesso.

3. La richiesta di permesso di costruire per gli interventi privati sarà presentata nel corso di validità del Piano con tempistiche compatibili con le condizioni del mercato immobiliare e con l'organizzazione dell'attività imprenditoriale degli Attuatori.

4. Il mancato rispetto dei tempi di cui alle lett. b) e c) potrà comportare l'escussione delle fideiussioni prestate. Il mancato rispetto dei tempi previsti per le cessioni legittimerà il Comune ad agire avanti al Giudice amministrativo per ottenere una sentenza costitutiva di trasferimento ai sensi dell'art. 2932 c.c..

5. Le condizioni per l'agibilità, anche parziale, degli edifici (SCCEA) sono disciplinate al precedente art. 7.

6. Le caratteristiche tecniche e progettuali di dettaglio delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento saranno definite nel Permesso di Costruire delle Opere di urbanizzazione.

7. La direzione dei lavori sarà affidata a tecnici prescelti dal Consorzio, anche per le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

8. Il controllo in corso d'opera e finale sulle opere di urbanizzazione è disciplinato al successivo art.12.

9. Tutte le opere di urbanizzazione devono essere iniziate e ultimate entro i termini stabiliti nel relativo permesso di costruire, oltre alle proroghe previste dalla legge (artt. 16 e 19 L.R. 15/2013 e/o altre disposizioni di rango statale e/o regionale).

10. La realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento deve avvenire con regolarità e continuità precedentemente o contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.

#### **ART. 12) OBBLIGHI DELL'ATTUATORE NELLE PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DEI LAVORI**

1. Il Consorzio si impegna ad appaltare i lavori delle opere di urbanizzazione, secondo le previsioni dettate dal D.Lgs. n. 36/2023 ovvero la disciplina vigente all'epoca del rilascio del relativo permesso di costruire.

#### **ART. 13) OPERE DI URBANIZZAZIONE, MANUTENZIONE, COLLAUDO E CESSIONE**

1. Tutte le opere di urbanizzazione, a lavori ultimati, sono soggette a collaudo, secondo quanto previsto dal Codice dei contratti.

2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà sottoposta inoltre alla vigilanza ed al collaudo tecnico e funzionale, anche in corso d'opera, di un Collaudatore, nominato dal Comune entro una terna di professionisti abilitati indicati dai Soggetti attuatori, i quali si accollano l'onere di sottoscrizio-

ne del contratto e del pagamento delle relative competenze.

**3.** I Soggetti attuatori sono tenuti a comunicare al Responsabile del Procedimento Urbanistico – RUP, la data di inizio nonché di sospensione e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, con obbligo, da parte del Direttore Lavori, di fornire al Comune ogni dato ed informazione utili o rilevanti al fine di consentire il controllo in corso d'opera dei lavori e il corretto sviluppo del procedimento nonché la data di fine lavori.

**4.** Il controllo in corso d'opera compete ai tecnici del Settore Comunale competente (e al Collaudatore in corso d'opera nominato), che possono proporre al Direttore del Settore competente l'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità o varianti rispetto al progetto esecutivo, eseguite senza formale condivisione da parte del Comune.

**5.** L'esecuzione delle opere di alimentazione e distribuzione delle reti acqua, e gas se presente, verranno realizzate sotto l'alta sorveglianza HERA, e sottoposte a collaudo dell'ente erogatore del servizio, così come le reti telefonica e elettrica verranno sottoposte a sorveglianza e collaudo degli enti erogatori. I Soggetti attuatori dovranno produrre le certificazioni e la documentazione necessaria per richiedere agli enti gestori la presa in carico degli impianti e delle opere.

**6.** Il collaudo attiene a tutte le opere di urbanizzazione previste e deve attestare la regolare esecuzione delle opere stesse rispetto a tutti gli elaborati del progetto approvato dal Comune; lo stesso costituisce un atto unico ed è quindi comprensivo del collaudo delle opere a verde. E' ammesso il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione autonomamente funzionale ovvero al completamento di specifiche lavorazioni funzionali all'avanzamento di cantiere (esemplificativamente: completamento delle strade "in bianco" per accesso degli attuatori e per la cantierizzazione dei lotti; completamento della rete fognaria bianca e nera a servizio dei lotti; posa primo strato di asfalto - binder), a richiesta dei Soggetti attuatori.

**7.** La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetti attuatori, Direttore dei lavori, Impresa esecutrice, Collaudatore.

**8.** Entro 5 (cinque) giorni dopo la sottoscrizione del verbale di cui al punto che precede, i Soggetti attuatori e il Direttore dei lavori dichiarano la fine lavori in relazione al permesso di costruire.

**9.** I Soggetti attuatori si impegnano alla massima collaborazione e assistenza al Collaudatore in termini di consegna e/o produzione della documentazione richiesta dallo stesso nonché al tempestivo ripristino dei difetti costruttivi riscontrati. In caso di inerzia da parte degli Attuatori, il Collaudatore trasmette una comunicazione formale ai medesimi assegnando un termine non inferiore a 20 (venti) giorni per provvedere, decorso inutilmente il quale dichiara la "non collaudabilità" delle opere con conseguente applicazione dell'art. 20.

**10.** I Soggetti attuatori dovranno produrre le certificazioni e la documentazione necessaria per richiedere agli enti gestori la presa in carico degli impianti e delle opere.

**11.** Entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di fine lavori in contraddittorio – di cui al comma 7, il Direttore dei Lavori dovrà

consegnare ai tecnici del Settore Comunale competente gli elaborati “*as built*”, che rappresenteranno esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché il piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni della normativa a quel momento vigente sia su base informatica sia in formato cartaceo.

**12.** Sino alla sottoscrizione del verbale di presa in carico delle opere, la manutenzione delle stesse deve essere fatta a cura e spese dei Soggetti attuatori. Il Comune si impegna alla presa in carico delle opere, con le conseguenze di cui ai commi 14 e 15 che seguono, non appena emesso il certificato di collaudo provvisorio, e comunque a non ritardare ingiustificatamente la relativa presa in carico. Si impegna altresì a richiedere la volturazione delle utenze entro e non oltre sette giorni lavorativi dalla presa in carico delle opere.

**13.** Entro sei mesi dalla fine lavori si procede al collaudo delle opere. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e diventa definitivo a seguito della sua approvazione, ovvero comunque quando siano trascorsi due anni dalla sua emissione.

**14.** La presa in carico manutentiva da parte del Comune, previo parere favorevole da parte degli Enti gestori delle reti, mediante sottoscrizione di apposito verbale in contraddittorio, comportano l'apertura all'uso pubblico di tutte le opere realizzate, fatto salvo quanto preventivamente consegnato secondo quanto previsto al successivo comma 16.

**15.** La presa in carico da parte del Comune delle opere e la loro apertura all'uso pubblico comporterà la contestuale attribuzione allo stesso delle responsabilità civili e penali conseguenti all'uso medesimo, nonché della manutenzione delle opere.

**16.** È facoltà del Comune richiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione completamente realizzati, come peraltro già avvenuto per il primo tratto di via San Pierino e le due rotonde che lo delimitano, prima della loro formale cessione e collaudo, previa redazione in contraddittorio di un verbale di presa in consegna con in allegato apposita attestazione del collaudatore in corso d'opera e salva l'assunzione da parte del Comune di ogni responsabilità di ordine penale e civile conseguente all'uso medesimo, nonché dei correlati obblighi di manutenzione. In tal caso il Comune procederà altresì a richiedere la volturazione delle utenze entro e non oltre sette giorni lavorativi dalla redazione di detto verbale.

**17.** I Soggetti attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere e manufatti di cui sopra, alla garanzia degli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

**18.** Tutte le aree private destinate alle opere di urbanizzazione (con sovrastanti opere, ove già realizzate e collaudate) saranno trasferite a titolo gratuito al Comune con la tempistica e alle condizioni di cui al precedente art. 11, c. 1, lett. a. Le spese dei frazionamenti e degli atti notarili necessari per la cessione sono a carico dei Soggetti attuatori.

**19.** Le aree oggetto di cessione saranno catastalmente definite con appositi frazionamenti concordati con il Comune. I frazionamenti devono risultare già approvati dal catasto al momento dell'approvazione del collaudo delle opere.

20. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione destinate ad essere realizzate su aree di proprietà comunale o da acquisire da parte del Comune anche a mezzo di espropri, i Soggetti Attuatori verranno immessi nel relativo possesso dal competente settore in materia di Patrimonio per la durata necessaria all'esecuzione delle opere. Al momento della presa in carico manutentiva da parte del Comune le aree saranno restituite allo stesso con apposito verbale.

21. Eventuali lievi modifiche ai confini e/o mappali interni al Comparto che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione formeranno oggetto di rettifica a cura e spese dei Soggetti Attuatori, e il Comune si rende disponibile sin d'ora a sottoscrivere gli atti a tal fine necessari.

#### **ART. 14) REALIZZAZIONE E CESSIONE DI AREE SISTEMATE A VERDE PUBBLICO**

1. Per la realizzazione delle aree destinate a verde pubblico valgono le seguenti disposizioni:

a) è ammesso il collaudo parziale;

b) la verifica in contraddittorio della conclusione dei lavori di realizzazione dell'area verde non può avvenire prima di sei mesi dal completamento delle opere di carattere vegetazionale (messa a dimora di alberi e arbusti, semina del prato) e le aree a verde non possono essere prese in carico dal Comune prima del collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione o della presa in carico anticipata di cui all'art. 13 c. 16;

b-bis) la manutenzione delle aree destinate a verde pubblico è a carico dei Soggetti attuatori, sulla base di uno specifico programma manutentivo da concordarsi con gli uffici comunali competenti, fino al collaudo provvisorio delle opere ed alla conseguente presa in carico manutentiva da parte dell'Amministrazione comunale, salvo nel caso di presa in carico anticipata di cui all'art. 13 c. 16;

c) l'obbligazione assunta dai Soggetti attuatori sarà corredata da garanzia di attecchimento delle piantumazioni per la durata di un anno dal collaudo provvisorio;

d) prima del collaudo dovranno essere consegnati tutti gli elaborati grafici del progetto esecutivo rispondente agli effettivi lavori eseguiti (tavola del verde, tavole di tutta l'impiantistica-irrigazione, luce, fognature, rete telefonica, .... e manufatti interrati) sia su base informatica sia cartacea.

#### **ART. 15) VARIAZIONI**

1. Qualunque variazione sostanziale alla composizione urbanistica del Piano dovrà essere preventivamente richiesta al Comune di Castel Maggiore e debitamente autorizzata mediante variante allo stesso.

2. Le Norme di Attuazione del Piano indicano i limiti entro i quali le variazioni in fase di progettazione esecutiva non comportano variante al Piano.

#### **ART. 16) GARANZIE**

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, i Soggetti Attuatori prestano a favore del Comune una fideiussione bancaria o, in alternativa (e ad integrazione di quanto previsto nell'Accordo ex art. 11) assicurativa purché di primario istituto assicurativo, contratta con compagnia in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia

di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, a “prima richiesta”, corrispondente al 100% dell’impegno assunto ai sensi dell’art. 5, comma 7, pari a Euro 4.000.000 (quattromilioni);

2. La fideiussione dovrà essere prestata alla stipula della convenzione o, in alternativa, al ritiro del permesso delle opere di urbanizzazione primaria e, comunque, entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, a pena di decadenza della stessa.

3. La fideiussione dovrà essere adeguata con cadenza biennale in base all’indice ISTAT.

4. La garanzia è duratura e valida fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune di Castel Maggiore dell’avvenuto adempimento degli obblighi assunti e non può essere estinta se dietro autorizzazione del Comune.

#### **ART. 17) RIDUZIONE E SVINCOLO DELLE FIDEIUSSIONI**

1. La fideiussione del precedente art. 16 può essere proporzionalmente ridotta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori garantiti, su istanza dei Soggetti Attuatori, previo nulla-osta del Direttore del Settore competente, anche proporzionalmente in corso di esecuzione dei lavori e sempre previa attestazione del collaudatore in corso d’opera.

2. Non si dà luogo, in corso d’opera dei lavori, alla riduzione di detta fideiussione per quote di lavori eseguiti inferiori al 20% ed oltre l’80% del totale del valore lordo come determinato all’art.17 c. 1.

3. La fideiussione sarà comunque ridotta entro il limite dell’80% del valore lordo delle opere a seguito dell’approvazione del certificato di collaudo provvisorio delle opere.

4. La residua fideiussione, pari al residuo 20%, sarà svincolata a seguito della cessione patrimoniale o della restituzione (nel caso di opere di urbanizzazione interessanti proprietà comunali) delle aree urbanizzate al Comune. È escluso il programma di manutenzione del Verde per cui le fideiussioni dovranno rimanere in essere in quota parte per i periodi stabiliti.

#### **ART.18) VIGILANZA SULL’ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI INERENTI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLE DOTAZIONI DI INTERESSE COLLETTIVO**

1. Ciascun Soggetto Attuatore dovrà partecipare agli oneri economici in misura esattamente corrispondente all’importo a suo carico sulla base dei millesimi di sua proprietà.

2. Nel caso in cui, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di interesse collettivo, uno o più dei Soggetti Attuatori non sia in grado, per qualsivoglia ragione, di corrispondere la propria quota, il Consorzio procederà ad escutere la fideiussione pro quota. E’ facoltà degli altri Soggetti attuatori intervenire in sostituzione del soggetto inadempiente. Resta inteso che, in tal caso, il Soggetto Attuatore, per potere procedere all’edificazione sui propri terreni, dovrà preventivamente rimborsare gli importi anticipati in sua vece da altro/i consorziato/i, maggiorati di tutti i costi a tal fine sostenuti. I Soggetti attuatori pertanto espressamente riconoscono che la regolare partecipazione pro quota sia alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di interesse collettivo, sia al funzionamento del Consorzio, sono condizioni essenziali per il rilascio dei permessi di co-

struire per gli interventi edilizi privati di rispettiva spettanza. A tal fine, il rilascio sarà subordinato alla presentazione al Comune di idonea documentazione che attesti l'avvenuto versamento della quota dovuta, rilasciata dagli organi del Consorzio.

#### **ART.19) INADEMPIENZE**

1. In caso di inadempienza agli obblighi di fare assunti dai Soggetti attuatori con la presente convenzione, il Comune può a sua scelta chiedere l'adempimento o, previa intimazione ad adempiere e assegnazione di un congruo termine, la risoluzione (art. 1453 c.c.).

2. È prevista la risoluzione di diritto della presente convenzione (art.1456 c.c.) per gravi violazioni alla disciplina di affidamento delle opere di urbanizzazione, secondo la normativa vigente all'atto della realizzazione delle opere stesse.

3. Il Comune procede ad intimare per iscritto ai Soggetti attuatori inadempienti di adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a giorni 30 (trenta).

4. Scaduto tale termine senza che i Soggetti attuatori abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune intima l'esecuzione entro un ulteriore termine di 30 (trenta) giorni, in quanto non è più disposto a tollerare un ulteriore ritardo della prestazione dovuta.

5. Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione (con esclusione, quindi, della risoluzione per inadempimento) nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti, previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal progetto esecutivo, salvo eventuali proroghe richieste dall'Attuatore ed autorizzate dal Comune di Castel Maggiore;

b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di interesse collettivo realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'Attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dai competenti uffici tecnici, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).

#### **ART. 20) SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI**

1. I Soggetti attuatori dichiarano di essere pienamente a conoscenza delle sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni e nella LR n. 23/04.

#### **ART. 21) SPESE A CARICO DEL CONSORZIO**

1. Le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e delle relative aree, delle volturazioni delle utenze, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune di Castel Maggiore, a cura del notaio rogante, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico dei Soggetti attuatori.

2. Agli effetti della trascrizione, si dichiara che le aree da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono inte-

state ai soggetti indicati all'art. 4.

#### **ART. 22) RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

1. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Castel Maggiore vigenti alla data di approvazione del presente Piano. Si applicano inoltre i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.

2. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Giudice amministrativo.

#### **ART. 23) DICHIARAZIONI ANTIMAFIA**

1. È fatto obbligo ai Soggetti attuatori e ai loro eventuali aventi causa di produrre, prima dell'inizio dei lavori previsti da ciascun titolo abilitativo, le dichiarazioni sostitutive di certificazione relativa all'insussistenza di cause ostative ai sensi della normativa antimafia (D. Lgs. 159/2001 e D. Lgs. 218/2012).

#### **ART. 24) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA IN CASO DI ESITO INTERDITTIVO DELLE INFORMATIVE ANTIMAFIA**

1. La presente convenzione è risolta immediatamente e automaticamente qualora dovessero essere comunicate dalla prefettura informazioni interdittive di cui all'art. 91 d.lgs. n.159/2011.

Castel Maggiore, 28 dicembre 2023

Firmato in originale: Elena Lazzari, Stefania Garagnani, Barbara Idranti, Simone Nanni, Mauro Vannini, Elena Sturani, Stagni Maria Giovanna, Zagni Giancarlo, Antonio Filardi, Adriano Calza, Policarpio Giancarlo, Guerra Clara, Paolo Calzoni, Melotti Mauro, Chiara Bonora, Franca Guerra, Fanti Romano, Eugenio Pellegrino, Gilberto Mezzetti, Guizzardi Bruno, Solmi Francesco, Mariella Raspadori

Bologna, 28 dicembre 2023

Firmato in originale: Giovanni Trombetta

Repertorio n. 3364

#### **AUTENTICA DI FIRME**

Certifico io sottoscritta dr.ssa GEMMA PARISI, notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bologna, con residenza in Minerbio, che i signori:

Lazzari arch. Elena, nata a Bologna il 13 maggio 1973, domiciliata per la carica presso la Casa Comunale, quale Responsabile del 4° Settore "Edilizia e Urbanistica" in rappresentanza del

"**COMUNE DI CASTEL MAGGIORE**", con sede in Castel Maggiore (Bo), via Matteotti n. 10, codice fiscale 00819880378, partita I.V.A. 00524081205, tale nominata con decreto del Sindaco n.5 del 19 ottobre 2022 e per dare esecuzione alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 20 dicembre 2023, immediatamente eseguibile;

**Garagnani Stefania**, nata a Bologna il 21 febbraio 1967, domiciliata a Bologna, via Telemaco Signorini n. 27/2;

**Idranti Barbara**, nata a Bologna il 9 marzo 1967, domiciliata per la carica presso la società che rappresenta, quale liquidatore e legale rappresentante della società

"**COOPERATIVA MURRI IN LIQUIDAZIONE**", con sede in Bologna, via

Marco Valerio Marziale n.37, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero-codice fiscale e p.iva 00323590372, (Albo Cooperative, sezione cooperative diverse da quelle a mutualità prevalente n. A104187), in forza dei poteri lei attribuiti in sede di nomina, dei poteri spettanti ai sensi di legge e del vigente statuto e per dare esecuzione alla delibera del Collegio dei liquidatori in data 10 novembre 2023;

**Nanni Simone**, nato ad Argenta il 9 gennaio 1983, domiciliato a Ferrara, via De' Romei n. 7, quale curatore e legale rappresentante della società unipersonale "IMF SRL IN LIQUIDAZIONE", con sede in Cento (Fe), via Matteotti n. 5, capitale sociale euro 2.500.000 (duemilionicinquecentomila), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Ferrara e Ravenna con il numero e codice fiscale 03991470372, p.iva 01532180385, tale nominato con sentenza del Tribunale di Ferrara in data 4 aprile 2023 n. 12/2023 (n. rg.11-1/2023), a quanto infra autorizzato con provvedimento del Tribunale di Ferrara in data 21 dicembre 2023, R.G. L.G. 10/2023, che in copia conforme è allegata sotto la lettera "D";

**Vannini Mauro**, nato a Castel Maggiore il 15 giugno 1956, domiciliato a Castel Maggiore (Bo) in via San Pierino n.30/1;

**Sturani avv. Elena**, nata a Castel San Pietro Terme (Bo) il 19 ottobre 1979, domiciliata in Bologna, via Bagni di Mario n. 8, quale procuratore speciale e rappresentante del "CONSORZIO CORECEER SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Bologna, via delle Lame n. 118, iscritta al Registro Imprese di Bologna numero, codice fiscale e p.iva 00618770374 - Albo Cooperative, sezione cooperative a mutualità prevalente n. A104547, società posta in liquidazione coatta amministrativa con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico in data 8 agosto 2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie Generale - n. 215 del 14 settembre 2012, in virtù della procura rilasciata dal Commissario liquidatore Bertani Pierluigi, nato a Bologna l'8 settembre 1942, domiciliato a Bologna Via Carlo Alberto Pizzardi n. 50, tale nominato con detto decreto ministeriale, autorizzato con provvedimento del Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi e sulle Società - Divisione VI in data 22 dicembre 2023, reg.uff. U.0386666; procura a rogito del notaio C. Viapiana di Bologna in data 22 dicembre 2023, rep.n. 37042, che in originale è allegata sotto la lettera "B";

**Stagni Maria Giovanna**, nata a San Giorgio di Piano il 24 giugno 1947, domiciliata a Castel Maggiore, via Mazzini n. 5;

**Zagni Giancarlo**, nato a Bologna il 21 agosto 1970, domiciliato a Marzabotto, via dei Ciclamini n. 42;

**Filardi Antonio**, nato a Roma il giorno 1 luglio 1957, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società

"CASAMICA S.R.L.", con sede in Malalbergo, frazione Altedo, via Nazionale n. 134, capitale sociale euro 13.000 (tredicimila), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero e codice fiscale 02549060370, p.iva 00588661207, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale;

**Calza Adriano**, nato a Argelato il 28 marzo 1947, domiciliato in Castel Mag-

giore, via Gramsci n. 302/F, in qualità di

Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "**ANTARES - SOCIETA' COOPERATIVA**", con sede in Castel Maggiore, via Gramsci n.302/F, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 01999971201 - Albo Cooperative, sezione cooperative a mutualità prevalente n. A129541, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi del vigente Statuto e per dare esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14 dicembre 2023, e di

Amministratore Unico e legale rappresentante della società "**ARIES S.R.L.**", con sede in Castel Maggiore, via Gramsci n. 302/F, capitale sociale euro 10.200 (diecimiladuecento), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 02028201206, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale;

**Policarpio Giancarlo**, nato a Casal di Principe (Ce) il 9 giugno 1964, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "**COSTRUZIONI P.M. - S.R.L.**", con sede in Bologna, via Guelfa n. 68/A, capitale sociale euro 24.960 (ventiquattromilanovecentosessanta), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna al numero-codice fiscale e p.iva 02094781206, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi del vigente Statuto e per dare esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 9 dicembre 2023;

**Guerra Clara**, nata a Pieve di Cento (BO) il 3 maggio 1945, domiciliata per la carica presso la sede della società che rappresenta, quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società

"**ALCRI S.R.L.**" , con sede in Bologna, vicolo dell'Orto n. 2 - capitale sociale euro 15.000 (quindicimila) interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 03058500376, in forza dei poteri lei spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale;

**Calzoni Paolo**, nato a Bentivoglio l'11 dicembre 1956, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società "**IDEA 36 - COSTRUZIONI EDILI S.R.L.**", con sede in Bologna, piazza del Baraccano n. 4, capitale sociale euro 42.000 (quarantaduemila), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 04334460377, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale;

**Melotti Mauro**, nato a Bologna il 31 ottobre 1960, domiciliato a Castel Maggiore (Bo) in via Irma Bandiera n.38;

**Bonora Chiara**, nata a Bentivoglio il 12 agosto 1965, domiciliata a Castel Maggiore (Bo) in via San Pierino n.26, in proprio e quale amministratore di sostegno e legale rappresentante del signor **Bonora Angelo**, nato a Castel Maggiore il 18 aprile 1960, domiciliato a Castel Maggiore (Bo) in via San Pierino n.22, tale nominata con provvedimento del Giudice Tutelare presso il Tribunale di Bologna - I Sezione civile in data 19 giugno 2014, R.G. ads.n. 3030/2014, Cron. n. 8901/14, avendo prestato giuramento in data 19 settembre 2014, a quanto infra autorizzata con provvedimento del Giudice Tutelare presso il Tribunale di Bologna in data 16 dicembre 2023, che in copia conforme è allegata sotto la lettera "F";

**Guerra Franca**, nata a San Giorgio di Piano il 12 giugno 1954, domiciliata per la carica presso la sede della società che rappresenta, quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società

"**CASE S.R.L.**" con unico socio, con sede in San Giorgio di Piano, via A. Costa n. 10, capitale sociale euro 10.200 (diecimiladuecento) interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna numero, codice fiscale e p.iva 01688991205, in forza dei poteri lei spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale;

**Fanti Romano**, nato a Castel Maggiore il 13 aprile 1941, domiciliato a Castel Maggiore, via Matteotti n. 62;

**Eugenio Pellegrino**, nato a Bologna il 22 giugno 1978, domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, quale procuratore e rappresentante della società unipersonale

"**BANCA DI BOLOGNA REAL ESTATE S.P.A.**", con sede in Bologna, Piazza Minghetti n.4/D, capitale sociale euro 7.000.000 (settemilioni) interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con numero, codice fiscale e partita iva 02377221201, GRUPPO IVA 02529020220, tale nominato con procura a rogito del notaio F. Rossi di Bologna in data 11 marzo 2021 rep.n. 86601/39330, registrata a Bologna il 29 marzo 2021 al n. 14.382-1T, e iscritta presso il Registro delle Imprese in data 29 marzo 2021 prot.n. 21616, che dichiara essere non revocata, né estinta, autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 27 ottobre 2023;

**Mezzetti Gilberto**, nato a Bologna il 19 gennaio 1956, domiciliato a Bologna, via Leonetto Cipriani n. 13, in qualità di

Consigliere e rappresentante della società "**BUNKER S.R.L.**", con sede in Bologna, via De' Poeti n.1/2, capitale sociale euro 70.000 (settantamila), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna numero, codice fiscale e p.iva 02247511203, a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14 dicembre 2023, depositata presso il Registro delle Imprese di Bologna in data 21 dicembre 2023 prot.n.144459 e iscritta il 22 dicembre 2023, e di

Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "**OVER SRL**", con sede in San Pietro in Casale, via G. Matteotti n.189-191, capitale sociale euro 20.400 (ventimilaquattrocento), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 02302531203, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi del vigente Statuto e per dare esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14 dicembre 2023;

**Guizzardi Bruno**, nato a Castel Maggiore il 28 marzo 1947, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società "**FINMAT S.R.L.**", con sede in Castel Maggiore (Bo), via F.lli Kennedy n.3, capitale sociale euro 15.000 (quindicimila), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 02506921200, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale;

**Solmi Francesco**, nato a Bentivoglio il 6 agosto 1944, domiciliato in Castel Maggiore, via Sammarina n. 16, in qualità di

Amministratore Unico e legale rappresentante della società "**MAGGIO.RE**

**S.R.L.**", con sede in Monzuno, località Braine n.57/A, capitale sociale euro 10.000 (diecimila), versato per euro 2.500 (duemilacinquecento), iscritta al Registro Imprese di Bologna con numero, codice fiscale e partita iva 03805391202, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale,

Amministratore Unico e legale rappresentante della società "**ERGH S.R.L.**", con sede in Castel Maggiore (Bo), via F.lli Kennedy n. 3, capitale sociale euro 48.100 (quarantottomilacento), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 01750341206, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale, e di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "**PONTELUNGO S.R.L.**", con sede in Castel Maggiore, via F.lli Kennedy n. 3, capitale sociale euro 10.400 (diecimilaquattrocento), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale e p.iva 02371801206, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi del vigente Statuto e per dare esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 13 dicembre 2023;

**Raspadori Mariella**, nata a Bologna il 29 dicembre 1970, domiciliata a Castel Maggiore (Bo) in via Giuseppe Dossetti n.21, in qualità di

Amministratore Unico e legale rappresentante della società "**RIAM-IMPRESA DI COSTRUZIONI STRADALI - S.R.L.**", con sede in Argelato, frazione Funo, via Marzabotto n. 17, capitale sociale euro 131.381 (centotrentunomilatrecentottantuno), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero, codice fiscale 00867290371, in forza dei poteri lei spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale,

procuratore speciale e rappresentante dei signori **Likaj Elton**, nato a Tirana (Albania) il 23 febbraio 1979, e **Likaj Vojsava**, nata a Korce (Albania) il 2 ottobre 1976, entrambi domiciliati a Bologna, via Molino di Pescarola n. 12, giusta procura speciale autenticata dal notaio G. Parisi di Minerbio in data 18 dicembre 2023, rep.n. 3353 che in originale è allegata sotto la lettera "E",

procuratore speciale e rappresentante della società "**FINCAL - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**", con sede in Argelato, frazione Funo, via dei Lanaioli snc, CENTERGROSS blocco 4, capitale sociale euro 10.400 (diecimilaquattrocento), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero e codice fiscale 03902740376, p.iva 00674571203, giusta procura speciale autenticata dal notaio G. Parisi di Minerbio in data 20 dicembre 2023, rep.n. 3361, che in originale è allegata sotto la lettera "C", in esecuzione della delibera del consiglio di amministrazione in data 13 dicembre 2023, e di

procuratore speciale e rappresentante della società "**CHIMENTI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**", con sede in San Pietro in Casale, via Tolomelli n. 16/18, capitale sociale euro 50.000 (cinquantamila) interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con numero e codice fiscale 02083330379, partita iva 00546971201, giusta procura speciale autenticata dal notaio G. Parisi di Minerbio in data 18 dicembre 2023, rep.n. 3352, allegata sotto la lettera "A",

persone della cui identità personale io notaio sono certo, alla mia presenza hanno apposto la propria sottoscrizione in calce all'atto che precede, a mar-

gine dei fogli intermedi e sull'allegato "G", dopo che io notaio ne ho dato loro lettura, ed omessa la lettura degli allegati.

Castel Maggiore, via Lirone n. 27, il giorno ventotto dicembre duemilaventitre, alle ore dodici e trenta..

Firmato in originale: Gemma Parisi Notaio - impronta del sigillo

Repertorio n. 3366

Raccolta n. 2483

#### AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritta dr.ssa GEMMA PARISI, notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bologna, con residenza in Minerbio che il signor:

**Trombetta Giovanni**, nato a Bologna il 20 gennaio 1963, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, quale Commissario liquidatore e legale rappresentante della società "**C.A.S.E.R. - COOPERATIVA DI ABITAZIONE E SERVIZI EMILIA ROMAGNA SOCIETA' COOPERATIVA**", con sede in Bologna, via Antonio Canova n. 24, iscritta al Registro Imprese di Bologna numero e codice fiscale 01102870373, p.iva 04225580374 - Albo Cooperative, sezione cooperative a mutualità prevalente n. A105241, società posta in liquidazione coatta amministrativa con decreto del Ministro dello Sviluppo Economico in data 2 novembre 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie Generale - n. 264 del 12 novembre 2015, tale nominato con il citato decreto in data 2 novembre 2015 e autorizzato con provvedimento del Ministero dello Sviluppo Economico - Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi, sulle Società e sul Sistema Camerale, ex DGVESCGC - Divisione VI in data 10 dicembre 2020 reg.uff. U.0277438 e con provvedimento del Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Direzione Generale per la Vigilanza sugli Enti Cooperativi e sulle Società - Divisione VI in data 22 dicembre 2023 reg.uff. U.0387104;

persona della cui identità personale io notaio sono certo, alla mia presenza ha apposto la propria sottoscrizione in calce all'atto che precede, a margine dei fogli intermedi e sull'allegato "G", dopo che io notaio ne ho dato lettura, ed omessa la lettura degli allegati.

Bologna, via Farini n. 25, il giorno ventotto dicembre duemilaventitre, alle ore diciassette e dieci.

Firmato in originale. Gemma Parisi Notaio - impronta del sigillo

ALLEGATO "A" AL N. 2483 DI RACCOLTA

PROCURA SPECIALE

Con la presente scrittura privata, redatta in unico originale, da valere ad ogni effetto di legge, la sottoscritta

**Chimenti Lucia**, nata a Bentivoglio il 18 marzo 1979, domiciliata per la carica presso la sede della società che rappresenta, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società

**"CHIMENTI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"**, con sede in San Pietro in Casale, via Tolomelli n. 16/18, capitale sociale euro 50.000 (cinquantamila) interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con numero e codice fiscale 02083330379, partita iva 00546971201, nomina e costituisce

procuratrice speciale la signora Raspadori Mariella, nata a Bologna il 29 dicembre 1970, incaricandola di procedere in nome e per conto della società mandante alla sottoscrizione con il Comune di Castel Maggiore della Convenzione che regola contenuti, modalità attuative e tempi di realizzazione degli interventi previsti dalla Variante al Piano Particolareggiato relativo all'ex "Comparto 6 – via Matteotti nord", ora classificato dal PSC come Ambito AUC-B, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s. m. e dell'art. A-26 della LR n. 20/00 e s. m..

Alla costituita procuratrice signora Raspadori Mariella vengono conferite tutte le più ampie ed opportune facoltà, ivi comprese quelle di descrivere gli immobili con gli esatti dati catastali e confini, convenire qualsiasi patto di natura obbligatoria e/o reale, prestare garanzie, fare quanto altro risulterà necessario o riterrà conveniente per il buon fine dell'incarico con quest'atto ricevuto in modo che alla nominata procuratrice non possa mai essere eccepito mancanza o imprecisione di poteri.

Il tutto con promessa sin d'ora di rato e valido.

Il presente mandato, con l'obbligo del rendiconto, non prevede corrispettivo, ed è da esaurirsi in unica fase e contesto.

Minerbio, 18 dicembre 2023

Firmato in originale: Lucia Chimenti

Repertorio n. 3352

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritta dr.ssa GEMMA PARISI, notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bologna, con residenza in Minerbio, che la signora:

- **Chimenti Lucia**, nata a Bentivoglio il 18 marzo 1979, domiciliata per la carica presso la sede della società che rappresenta, nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società

**"CHIMENTI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"**, con sede in San Pietro in Casale, via Tolomelli n. 16/18, capitale sociale euro 50.000 (cinquantamila) interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con numero e codice fiscale 02083330379, partita iva 00546971201, in forza dei poteri lei spettanti ai sensi di legge e del vigente Statuto sociale, persona della cui identità personale io notaio sono certo, alla mia presenza ha apposto la propria sottoscrizione in calce all'atto che precede, dopo che io notaio ne ho dato lettura.

Minerbio, vicolo Stradone n. 1, il giorno diciotto dicembre duemilaventitre,

alle ore dodici e quattordici minuti.

Firmato in originale: Gemma Parisi Notaio - impronta del sigillo

STUDIO ASSOCIATO NOTAI  
CLAUDIO VIAPIANA e LORENZO VIAPIANA  
Via Cesare Battisti, 10 - 40123 BOLOGNA (BO)  
Via Marconi, 16 - 40054 BUDRIO (BO)  
C.F./P. IVA 03846131203  
Tel. 051/225206 - 051/802589

ALLEGATO "B"

AL N. 2483 DI RACCOLTA

N. 37042 di Rep. Not.

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré, in questo giorno di venerdì ventidue del mese  
di dicembre.

(22 dicembre 2023)

In Bologna, nel mio studio in via Cesare Battisti n. 10.

Innanzi a me Dottor **CLAUDIO VIAPIANA Notaio** residente in  
Bologna, iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile del Distretto di  
Bologna,

è presente il Signor:

- BERTANI Avv. Pierluigi, nato a Bologna il giorno 8 settembre 1942  
ed ivi residente in via Carlo Alberto Pizzardi n. 50, con domicilio  
speciale eletto in Bologna, via Alfredo Calzoni n. 1/3, agente non in  
proprio, ma esclusivamente nella sua veste di Unico Commissario  
Liquidatore e quindi in rappresentanza del "**CONSORZIO  
CORECEER SOCIETA' COOPERATIVA**" (di seguito "il Consorzio  
mandante" o semplicemente "il Consorzio"), con sede in Comune di  
Bologna, via delle Lame n.118, codice fiscale e partita IVA  
00618770374, R.E.A. BO-211077, iscritto alla Sezione ordinaria del  
Registro delle Imprese istituito presso la C.C.I.A.A. di Bologna con  
numero corrispondente al codice fiscale di cui sopra, iscritto altresì col  
n. A104547 all'Albo Società Cooperative (Sezione cooperative a  
mutualità prevalente, Categoria cooperative edilizie di abitazione),  
attualmente sottoposto al regime di "liquidazione coatta



22 DIC

amministrativa", ai sensi dell'art. 2545 terdecies del codice civile e degli artt. 194 e seguenti del R.D. 16 marzo 1942 n. 267 (in seguito "L.F."), con decreto del Ministro dello Sviluppo Economico in data 8 agosto 2012 (Prot. n. 619/2012), che è stato, ai sensi dell'art. 197 L.F., pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ed iscritto al Registro delle Imprese di Bologna in data 25 settembre 2012 (Società dichiarata in stato di insolvenza con provvedimento del Tribunale di Bologna in data 10 aprile 2013), a tale carica nominato con il succitato decreto che ha posto l'anzidetto Consorzio in liquidazione coatta amministrativa e, dunque, in detta qualità, dotato, ai sensi dell'art. 204 L.F., di tutti i poteri necessari per procedere alle operazioni della liquidazione (quindi anche a rappresentare il Consorzio nel presente atto ai sensi dell'art. 198 L.F.), secondo le direttive dell'autorità che vigila sulla liquidazione stessa (e cioè il competente organo del Ministero per lo Sviluppo Economico (ora Ministero delle Imprese e del Made in Italy), agente, in particolare, in esecuzione del provvedimento autorizzativo emesso dal suddetto Ministero (Div. VI) in data 22 dicembre 2023 (mimit.AOO\_PIT.REGISTRO UFFICIALE.U. 386666), \_\_\_\_\_

**NOMINA E COSTITUISCE**

per sua Procuratrice speciale la Signora STURANI Avv. Elena, nata a Castel San Pietro Terme (BO) il 19 ottobre 1979 (codice fiscale: STR LNE 79R59 C265E), \_\_\_\_\_

**affinché** \_\_\_\_\_

la medesima, in nome e per conto della Procedura di Liquidazione

Coatta Amministrativa cui è sottoposto il "CONSORZIO CORECEER SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Bologna, e quindi nel nome ed in rappresentanza del suddetto Consorzio mandante, con ogni facoltà e potere, senza che alcuno possa eccepirle difetto od indeterminatezza di attribuzioni, sottoscriva con il Comune di Castel Maggiore (BO) una Convenzione che regoli contenuti, modalità attuative e tempi di realizzazione degli interventi previsti dalla Variante al Piano Particolareggiato relativo all'ex "Comparto 6 – via Matteotti nord", ora classificato dal PSC come Ambito AUC-B, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s. m. e dell'art. A-26 della LR n. 20/00 e s. m..

Alla costituita Procuratrice vengono conferite tutte le più ampie ed opportune facoltà, ivi comprese quelle di descrivere gli immobili con gli esatti dati catastali e confini, convenire qualsiasi patto di natura obbligatoria e/o reale, prestare garanzie, fare quanto altro risulterà necessario o riterrà conveniente per il buon fine dell'incarico con quest'atto ricevuto, in modo che alla suddetta nominata procuratrice non possa mai essere eccepiti mancanza o imprecisione di poteri.

Il tutto con promessa sin d'ora di rato e valido.

Il presente mandato, con l'obbligo del rendiconto, non prevede corrispettivo, ed è da esaurirsi in unica fase e contesto.

Le spese sono a carico del Consorzio.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato personalmente lettura al Comparsante che lo approva.

Indi quest'atto viene sottoscritto a norma di Legge dallo stesso

Comparsa e da me Notaio. \_\_\_\_\_

Consta di un foglio scritto interamente, con ausilio di sistema elettronico, da persona di mia fiducia ma per mia cura, per tre pagine intere e parte di questa quarta. \_\_\_\_\_

*B. C. M.*



ALLEGATO "C" AL N. 2483 DI RACCOLTA

PROCURA SPECIALE

Con la presente scrittura privata, redatta in unico originale, da valere ad ogni effetto di legge, il sottoscritto

**Calzolari Omobono**, nato a Camposanto (Mo) il 24 ottobre 1941, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "FINCAL - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Argelato, frazione Funo, via dei Lanaioli snc, CENTERGROSS blocco 4, capitale sociale euro 10.400 (diecimilaquattrocento), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero e codice fiscale 03902740376, p.iva 00674571203, in forza dei poteri lui spettanti in virtù del vigente statuto sociale, a quanto infra autorizzato con delibera del consiglio di amministrazione in data 13 dicembre 2023

nomina e costituisce

procuratrice speciale della società "FINCAL S.R.L." la signora Raspadori Mariella, nata a Bologna il 29 dicembre 1970, incaricandola di procedere in nome e per conto della società mandante alla sottoscrizione con il Comune di Castel Maggiore della Convenzione che regola contenuti, modalità attuative e tempi di realizzazione degli interventi previsti dalla Variante al Piano Particolareggiato relativo all'ex "Comparto 6 – via Matteotti nord", ora classificato dal PSC come Ambito AUC-B, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s. m., dell'art. A-26 della LR n. 20/00 e s. m..

Alla costituita procuratrice signora Raspadori Mariella vengono conferite tutte le più ampie ed opportune facoltà, ivi comprese quelle di descrivere gli immobili con gli esatti dati catastali e confini, convenire qualsiasi patto di natura obbligatoria e/o reale, prestare garanzie, fare quanto altro risulterà necessario o riterrà conveniente per il buon fine dell'incarico con quest'atto ricevuto in modo che alla nominata procuratrice non possa mai essere eccepito mancanza o imprecisione di poteri.

Il tutto con promessa sin d'ora di rato e valido.

Il presente mandato, con l'obbligo del rendiconto, non prevede corrispettivo, ed è da esaurirsi in unica fase e contesto.

Argelato, 20 dicembre 2023

Firmato in originale: Calzolari Omobono

Repertorio n. 3361

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritta dr.ssa GEMMA PARISI, notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bologna, con residenza in Minerbio che il signor:

**Calzolari Omobono**, nato a Camposanto (Mo) il 24 ottobre 1941, domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "FINCAL - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Argelato, frazione Funo, via dei Lanaioli snc, CENTERGROSS blocco 4, capitale sociale euro 10.400 (diecimilaquattrocento), interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il numero e codice fiscale 03902740376, p.iva 00674571203, in forza dei poteri lui spettanti ai sensi del vigente Statuto e a quanto infra autorizzato con delibera del consiglio di amministrazione

ne in data 13 dicembre 2023,

persona della cui identità personale io notaio sono certo, alla mia presenza ha apposto la propria sottoscrizione in calce all'atto che precede, dopo che io notaio ne ho dato lettura.

Argelato (Bo), frazione Funo, via Bruno Stagni n.1, il giorno venti dicembre duemilaventitre, alle ore dodici e cinquanta minuti.

Firmato in originale: Gemma Parisi Notaio - impronta del sigillo

**SIMONE NANNI**  
STUDIO BENETTI - NANNI  
DOTTORE COMMERCIALISTA  
Via Dè Romei 7 – 44121 Ferrara  
n. tel. 0532/769615  
E-MAIL: [simonenanni@studiobenettinanni.com](mailto:simonenanni@studiobenettinanni.com)  
Pec: [simonenannidottocomm@pec.it](mailto:simonenannidottocomm@pec.it) –  
[studiobenettinanni@pec.it](mailto:studiobenettinanni@pec.it)

TRIBUNALE DI FERRARA

**Liquidazione Giudiziale di: "IMF SRL IN LIQUIDAZIONE"**

**Sede:** Cento (FE) – Via Matteotti, 5

**Numero:** 10/2023

**Giudice Delegato:** Dott.ssa Anna Ghedini

**Curatore:** Dott. Simone Nanni

**Comitato dei creditori:** non costituito

\*\* \*\* \*

**Istanza di autorizzazione a sottoscrivere convenzione con il Consorzio La Torre del Castello – comparto in Comune di Castelmaggiore (BO) in data 28/12/2023, nonché autorizzazione al compimento di tutti gli atti connessi alla sottoscrizione**

Illustrissimo Signor Giudice Delegato,  
il sottoscritto curatore

**premessò che**

- la società in liquidazione giudiziale risulta proprietaria di terreni siti in Castel Maggiore (BO), riguardanti la lottizzazione del "Comparto 6 – Via Matteotti";
- in data 08/05/2023 S.V. ha autorizzato la nomina del Geom. Michele Cervellati per la valutazione degli asset immobiliari di proprietà della procedura di liquidazione giudiziale, ove era precisato, in relazione ai terreni edificabili, che risultava necessaria una consistente attività di verifica e monitoraggio, in funzione delle rispettive Convenzioni Urbanistiche ed in funzione degli aggiornamenti dei rispettivi strumenti urbanistici, ed in particolare in relazione al comparto di Castelmaggiore (BO) per il quale era in corso la variazione del

piano urbanistico promosso dal Consorzio "Torre del Castello", di cui IMF Srl è partecipe (Allegato 1);

- in data 14-17/08/2023 S.V. ha autorizzato il programma di liquidazione in cui è stato specificato che erano in corso di definizione le necessarie varianti allo strumento urbanistico ed alle Convenzioni Urbanistiche in essere, da parte del "Consorzio Torre" che raggruppa tutte le distinte proprietà afferenti al comparto urbanistico di della lottizzazione di cui al - "Comparto 6 - Via Matteotti", in Comune di Castel Maggiore (BO), in cui era prevista la riduzione della capacità edificatorie del comparto. Era quindi prevista una rinnovazione della redistribuzione fondiaria, mediante la definizione di distinti lotti edificabili da assegnare (in base alle proporzionali quote di capacità edificatoria attuale) in capo ad ogni proprietario lottizzante, assegnando poi la comproprietà di tutti i terreni destinati ad essere ceduti dall'Amministrazione Comunale (Allegati 2, 3 e 4). Per tali motivi la vendita del lotto era stata sospesa;
- in data 13/12/2023 il Geom. Cervellati ha comunicato allo scrivente che Il Consorzio Torre Il Castello ha trasmesso documentazione in merito a tutti i frazionamenti operati sino ad oggi sui terreni di proprietà di tutti i lottizzanti e *"il lotto edificabile che alla fine dell'iter burocratico di approvazione andrebbe assegnato alla IMF S.r.l. è il lotto 10, che proporzionalmente rispecchia i precedenti parametri urbanistici di quando la lottizzazione era nella sua versione originale con i terreni frazionati come nella prima stesura della perizia di stima (vedi perizia di cui al concordato preventivo). Ad oggi, con la sottoscrizione della convenzione praticamente viene ratificato il piano urbanistico complessivo. Successivamente andrà predisposta un riparto, cioè un trasferimento ad IMF dei terreni che compongono il lotto 10, ed a sua volta IMF dovrà cedere quei terreni che vanno a comporre altri lotti assegnati ad altre lottizzanti. Con tale procedura ci troveremo ad avere un lotto in piena proprietà che corrispondeva proporzionalmente alle originarie potenzialità del comparto di Castelmaggiore. Dette potenzialità come già più volte esposto sono state ridotte (e quindi proporzionalmente a tutti lottizzanti del comparto originario) in funzione delle*



rimodulazione di consumo del suolo imposto dal Comune di Castelmaggiore. Pertanto, ritengo che l'iter debba proseguire con la sottoscrizione della convenzione del quale chiederò copia del testo definitivo con separata e-mail. [...] Preciso che da quanto appreso nel corso la convenzione comunque prevederà che l'eventuale aggiudicatario del lotto che andrà assegnato in proprietà esclusiva ad IMF, dovrà "sanare" tutte le pendenze che oggi ci sono (debiti ed eventuali crediti) nei confronti di IMF. Per quanto di mia competenza quindi esprimo parere favorevole affinché il Signor Giudice Delegato esprima la propria autorizzazione alla sottoscrizione della convenzione" (Allegato 5);

- successivamente, in data 20/12/2023 il Geom. Michele Cervellati ha comunicato nuovamente allo scrivente, specificando che "Con riferimento alla firma della convenzione per il comparto di Castelmaggiore (BO) - Consorzio Torre del Castello, allego **parere favorevole** per la sottoscrizione della Bozza di Convenzione, oltre a tutta la corrispondenza e gli atti inviati dalla stessa segreteria del Consorzio Torre del Castello. All'allegato 1) vi è la email con cui è stata trasmessa la Bozza di Convenzione (allegato 3), che andrà approvata dal Comune in data odierna, e che dovrà essere sottoscritta dai soggetti attuatori in data 28/12/2023 presso il notaio designato. Il testo della convenzione rispecchia il piano urbanistico discusso nelle varie assemblee del Consorzio Torre del Castello. Ovviamente la convenzione prevede una serie di obblighi in capo ai soggetti attuatori, che sono tutti membri del Consorzio Torre del Castello, per l'attuazione e la edificazione del comparto. Nel caso di IMF in fallimento la stessa è parte del Consorzio Torre del Castello, indicato quale soggetto attuatore non virtuoso, e cioè senza alcuna capacità finanziaria. Tale aspetto è stato trattato nell'assemblea del 06/12/2023, in cui viene chiarito nell'ultima pagina che impegna comunque ogni eventuale consorziato in debito con il consorzio a risolvere le proprie pendenze prima di poter godere dei diritti edificatori di propria spettanza. Con la pec di cui all'allegato 4) lo scrivente chiedeva chiarimenti al Consorzio Torre del Castello in merito al fatto che la società IMF fallimento è considerata non virtuosa e che quindi non ha facoltà le capacità economica di alcun tipo e quindi dovrà manlevata da qualsiasi obbligo di qualsiasi pagamento per la propria quota di partecipazione allo stesso consorzio (fino a



quanto il lotto verrà aggiudicato ponendo a carico dell'aggiudicatario di ogni pregressa debenza nei confronti del Consorzio Torre del Castello. Ciò corrisponderebbe al porre a carico dell'eventuale aggiudicatario di tutti debiti maturati dalla IMF in fallimento nei confronti del Consorzio Torre del Castello per l'attuazione della convenzione di cui trattasi. Con pec del 19/12/2023 il Consorzio Torre del Castello confermava allo scrivente che con verbale del 22 06 2020 punti 4,5, e6 all'ordine del giorno, le società non virtuose come IMF fallimento vengono manlevate da qualsiasi obbligo di pagamento per la propria quota di partecipazione al consorzio, precisandosi al punto sei che ogni onere e debito che comunque derivasse da tale manleva sarà posto a carico del soggetto che ritirerà il permesso di costruire, quindi identificabile nell'eventuale aggiudicatario delle future proprietà di IMF in fallimento, successivamente alla riparcellizzazione, e cioè alla assegnazione in proprietà esclusiva di lotto edificabile corrispondente agli attuali millesimi di proprietà di IMF in fallimento", concludendo che "ferme restando le precisazioni di cui sopra in relazione alle manleva in favore di IMF in fallimento, L'Atto di Convenzione con il Comune di Castelmaggiore si può sottoscrivere, poiché comunque necessita della sottoscrizione dell'unanimità dei soggetti attuatori (comprese IMF fallimento) per poter essere reso definitivo ed esecutivo, con termine ultimo per la sottoscrizione al 31/12/2023, e per tale motivo è stata fissata la data del 28/12/2023 per la firma dello stesso a rogito Notaio Parisi" (Allegati 6 e 7);

- la bozza di convenzione è stata approvata in Giunta il 07/12/2023 e in Consiglio Comunale in data 20/12/2023. In caso di autorizzazione da parte di S.V., lo scrivente procederà a firmare la convenzione per il comparto di Castel Maggiore (BO) – Consorzio Torre del Castello, in data 28/12/2023 alle ore 09:30 presso lo Studio Solmi in Via Lirone, 27 – Castel Maggiore (BO);
- la suddetta bozza di convenzione prevede principalmente i seguenti punti salienti (Allegato 8):
  1. regola contenuti, modalità attuative e tempi di realizzazione degli interventi previsti dalla Variante al Piano Particolareggiato relativo all'ex "Comparto 6 – via Matteotti nord", ora classificato dal PSC come Ambito AUC-B;



## Istanza/Comunicazione n. 115

2. ha una validità di anni dieci anni, fatta salva l'operatività di proroghe disposte ex lege;
3. la potenzialità edificatoria complessiva prevista dal Piano risulta definita nelle seguenti quantità: Su totale = mq 20.000 da destinare unicamente ad uso residenziale U.A1 con riferimento all'art. 2.7.2 del vigente RUE;
4. le aree individuate dal Piano per il soddisfacimento delle dotazioni territoriali risultano così definite: Verde pubblico - VP: 15.151,52 mq; - Parcheggi pubblici - P1: 3.030,30 mq;
5. tutte le opere incluse nel Piano dovranno essere realizzate sulla base degli elaborati del Piano, delle descrizioni e dei progetti allegati e seguendo il seguente cronoprogramma (sono fatte in ogni caso salve eventuali proroghe dei termini derivanti da disposizioni di Legge):

a) Entro 90 giorni dalla stipula della convenzione, a pena di decadenza: cessione delle aree destinate a opere di urbanizzazione, nonché delle aree da non attrezzare;

b) Entro 3 anni dalla stipula della convenzione: realizzazione delle opere di urbanizzazione di interesse collettivo di cui al precedente art. 9-bis, c. 1:

- Adeguamento del percorso ciclabile su via G. Matteotti ed adeguamento dell'intersezione tra via Chiesa e via Matteotti;

- Realizzazione parco attrezzato lungo il Navile con punto informazioni e noleggio biciclette;

c) Entro 5 anni dalla stipula della convenzione: realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio dell'insediamento di cui al precedente art. 9.

### **Tutto ciò premesso**

lo scrivente curatore, condivise le ragioni indicate dal perito Geom. Michele Cervellati,

**chiede a S.V.**

l'autorizzazione a sottoscrivere la convenzione per il comparto di Castel Maggiore (BO) – Consorzio Torre del Castello, in data 28/12/2023 alle ore 09:30, nonché tutti gli adempimenti connessi a tale sottoscrizione, per le motivazioni indicate in premessa.



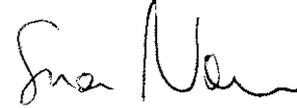
**Istanza/Comunicazione n. 115**

Con osservanza.

Ferrara, lì 20 dicembre 2023.

Il curatore

Simone Nanni



Allegati:

1. Autorizzazione S.V. nomina Geom. Michele Cervellati del 08/05/2023;
2. Programma di liquidazione del 10/08/2023;
3. Autorizzazione S.V. programma di liquidazione del 14/08/2023;
4. Autorizzazione S.V. programma di liquidazione del 17/08/2023;
5. Parere Geom. Michele Cervellati del 13/12/2023;
6. Parere Geom. Michele Cervellati del 20/12/2023;
7. Allegati parere geom. Cervellati del 20/12/2023;
8. Bozza di convenzione con il Consorzio La Torre del Castello.

STUDIO BENETTI NANNI  
DOTTORI COMMERCIALISTI ASSOCIATI  
Via De Liguori, 7 - 44121 FERRARA



R.G. L.G. 10/2023

TRIBUNALE DI FERRARA

UFFICIO DEL GIUDICE DELEGATO ALLE PROCEDURE CONCURSUALI

Il G.D. dott.ssa Anna Ghedini,

letta la istanza del curatore,

letto il parere dell'esperto,

autorizza a quanto richiesto.

Si comunichi.

Ferrara, 21/12/2023

Il GD

Anna Ghedini

Part. IVA/God. Fisc. 02014140994



3

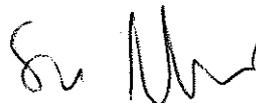
STUDIO BENETTI NANNI  
ES. 001 COMMERCIALISTI ASSOCIATI  
Via De' Romel, 7 - 44121 FERRARA

Io sottoscritto dott. Simone Nanni, nella qualità di curatore della liquidazione giudiziale I.M.F. Srl in liquidazione, ai sensi art. 196 octies CPC , attesto che la presente copia cartacea di autorizzazione a sottoscrizione convenzione con il Consorzio La Torre del Castello – comparto in Comune di Castelmaggiore della liquidazione giudiziale n. 10/2023 emessa dal Tribunale di Ferrara è copia conforme del corrispondente atto in formato digitale estratto dal fascicolo informatico R.G. LG 10/2023 del Tribunale di Ferrara.

La presente copia si compone di n. 5 fogli per complessive facciate 9 compresa la presente, tutti firmati dal sottoscritto.

Ferrara, 22/12/2023

Dott. Simone Nanni



ALLEGATO "E" AL N. 2483 DI RACCOLTA

PROCURA SPECIALE

Con la presente scrittura privata, redatta in unico originale, da valere ad ogni effetto di legge, i sottoscritti

- **Likaj Elton**, nato a Tirana (Albania) il 23 febbraio 1979, codice fiscale LKJ LTN 79B23 Z100E, e

- **Likaj Vojsava**, nata a Korce (Albania) il 2 ottobre 1976, codice fiscale LKJ VSV 76R42 Z100Z,

entrambi domiciliati a Bologna in via Molino di Pescarola n. 12, cittadini italiani, che dichiarano di essere tra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni,

nominano e costituiscono

loro procuratrice speciale la signora Raspadori Mariella, nata a Bologna il 29 dicembre 1970, incaricandola di procedere in nome e per conto di essi mandanti alla sottoscrizione con il Comune di Castel Maggiore della Convenzione che regola contenuti, modalità attuative e tempi di realizzazione degli interventi previsti dalla Variante al Piano Particolareggiato relativo all'ex "Comparto 6 – via Matteotti nord", ora classificato dal PSC come Ambito AUC-B, ai sensi dell'art. 28 della legge n. 1150 del 14.8.1942 e s. m. e dell'art. A-26 della LR n. 20/00 e s. m..

Alla costituita procuratrice signora Raspadori Mariella vengono conferite tutte le più ampie ed opportune facoltà, ivi comprese quelle di descrivere gli immobili con gli esatti dati catastali e confini, convenire qualsiasi patto di natura obbligatoria e/o reale, prestare garanzie, fare quanto altro risulterà necessario o riterrà conveniente per il buon fine dell'incarico con quest'atto ricevuto in modo che alla nominata procuratrice non possa mai essere eccepito mancanza o imprecisione di poteri.

Il tutto con promessa sin d'ora di rato e valido.

Il presente mandato, con l'obbligo del rendiconto, non prevede corrispettivo, ed è da esaurirsi in unica fase e contesto.

Minerbio, 18 dicembre 2023

Firmato in originale: Elton Likaj, Vojsava Likaj

Repertorio n. 3353

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritta dr.ssa GEMMA PARISI, notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bologna, con residenza in Minerbio, che i signori:

- **Likaj Elton**, nato a Tirana (Albania) il 23 febbraio 1979, e

- **Likaj Vojsava**, nata a Korce (Albania) il 2 ottobre 1976, entrambi domiciliati a Bologna in via Molino di Pescarola n. 12, cittadini italiani, persone della cui identità personale io notaio sono certo, alla mia presenza hanno apposto la propria sottoscrizione in calce all'atto che precede, dopo che io notaio ne ho dato loro lettura.

Minerbio, vicolo Stradone n. 1, il giorno diciotto dicembre duemilaventitre, alle ore dodici e venti.

Firmato in originale: Gemma Parisi Notaio - impronta del sigillo

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BOLOGNA**

**- Sezione Volontaria Giurisdizione -**

**Ricorso per autorizzazione ex artt. 374 e 411 cod. civ.**

**R.G. ADS n. 3030/2014**

La sig.ra **Chiara Bonora** (C.F. BNRCHR65M52A785N), nata a Bentivoglio (BO) il 12/08/1965 e residente a Castel Maggiore in via S. Pierino n. 26, in qualità di amministratrice di sostegno del fratello **Angelo Bonora** (C.F. BNRNGL60D18C204O), nato a Castel Maggiore il 18/04/1960 e ivi residente in via S. Pierino n. 22, rappresentata e difesa nel presente procedimento dall'Avv. Daniele Soru (C.F. SRODNL84P16B354I - PEC: daniele.soru@ordineavvocatibopec.it) del Foro di Bologna, elettivamente domiciliata presso lo Studio del medesimo sito in Bologna, Viale A. Silvani, 6 giusta procura allegata al presente atto,

**premesse che**

1. la sig.ra Chiara Bonora è stata nominata amministratrice di sostegno del fratello Angelo Bonora con provvedimento del 19 giugno 2014 ed ha prestato il giuramento di rito avanti il Giudice Tutelare presso il Tribunale di Bologna in data 19 settembre 2014 (*cf.* Decreto di nomina e verbale di giuramento – **doc. n. 1**).
2. Chiara e Angelo Bonora sono eredi universali dei defunti genitori, sig.ri Maria Manganelli e Giordano Bonora. In particolare, l'amministratrice di sostegno Chiara Bonora è stata autorizzata dal Giudice Tutelare prima in data 05 febbraio 2015 ad accettare, nell'interesse del fratello, l'eredità del padre Giordano Bonora e successivamente in data 30 aprile 2019 quella della madre Maria Manganelli (*cf.* Autorizzazioni del Giudice Tutelare all'accettazione dell'eredità– **docc. nn. 2 e 3**).
3. La signora Chiara Bonora procedeva quindi a porre in essere le attività necessarie per la successione (*cf.* dichiarazione successione e domanda di volture catastali – **doc. n. 4**).
4. In ragione di tali successioni la signora Chiara Bonora e l'amministrato divenivano, tra l'altro, proprietari dei beni immobili (terreni) situati nel Comune di Castel Maggiore (BO) e facenti parte dell'ex Comparto 6 – via Matteotti Nord del predetto Comune.
5. La signora Chiara Bonora e l'amministrato signor Angelo Bonora, in virtù della qualifica di proprietari degli anzidetti terreni, sono pro quota divenuti consorziati del Consorzio La Torre Del Castello (C.F. 02737081204) con sede in Castel Maggiore (BO), via Lirone n. 27 (di seguito definito per brevità "**Torre del Castello**").
6. Nei precedenti anni Torre del Castello ha instaurato un dialogo con il Comune di Castel



Maggiore per la formalizzazione di una convenzione volta a ottenere la possibilità di urbanizzare l'area del comparto ove è collocato il terreno di proprietà dei signori Bonora e renderli così edificabili all'esito di una complessiva ri-parcellizzazione dei lotti tra i membri del Consorzio, con l'obiettivo finale di ottenere un significativo incremento del valore dei terreni che, da agricoli, diverrebbero edificabili. Nella convenzione sono disciplinati i contenuti, le modalità attuative ed i tempi di realizzazione degli interventi previsti dalla Variante al Piano Particolareggiato relativo all'ex "Comparto 6 – via Matteotti nord" e che verranno demandati al predetto consorzio.

7. A tale fine è stata predisposta una bozza di testo della predetta convenzione, la quale dovrà essere sottoposta al Consiglio Comunale entro il prossimo 20 dicembre 2023 e sottoscritta dai singoli consorziati entro il 28 dicembre 2023 (*cf.* testo convenzione urbanistica e comunicazione *email* del Presidente del Consorzio La Torre del Castello – **docc. nn. 5 e 6**).
8. Sarebbe quindi intenzione dell'amministratrice di sostegno procedere alla sottoscrizione di tale convenzione urbanistica, anche per conto dell'amministrato, entro il prossimo 28 dicembre 2023 ovvero a compiere ogni più opportuna attività accessoria.

#### **Considerato che**

- a) l'esecuzione dei lavori oggetto della Variante al Piano Particolareggiato relativo all'ex "Comparto 6 – via Matteotti nord" apporterebbe un apprezzabile miglioramento dei beni immobili di proprietà dell'amministrato nonché un fisiologico aumento del valore di mercato degli stessi;
- b) la sottoscrizione della convenzione urbanistica è necessaria affinché vengano svolti i lavori sopraindicati;
- c) è quindi evidente come la sottoscrizione di tale convenzione sia estremamente conveniente e vantaggiosa per l'amministrato – sig. Angelo Bonora.

\*\*

Tutto ciò premesso e considerato, la sig.ra Chiara Bonora, nella sua qualità di amministratrice di sostegno del fratello Angelo Bonora, come sopra rappresentante, difesa e domiciliata

#### **Ricorre**

all'Ill.mo Giudice Adito affinché con decreto emesso *inaudita altera parte*, apprezzata l'urgenza di procedere alla sottoscrizione della convenzione e degli atti funzionali alla ri-parcellizzazione dei lotti ed espletati gli accertamenti ritenuti necessari, voglia autorizzare ex artt. 374 e 411 cod. civ. la sig.ra Chiara Bonora, nella sua qualità di amministratrice di



sostegno del fratello Angelo Bonora, a sottoscrivere nell'interesse di quest'ultimo la Convenzione Urbanistica relativa alla Variante del Piano Particolareggiato di iniziativa privata per l'attuazione dell'ex Comparto 6 – via Matteotti Nord del Comune di Castel Maggiore (BO) (qui allegata) e a compiere ogni più opportuna attività accessoria e necessaria per rendere valida ed efficace tale convenzione nonché per aderire alla conseguente ri-parcellizzazione dei lotti di proprietà dei signori Bonora.

Si chiede l'immediata efficacia del provvedimento.

\*

L'Avv. Daniele Soru dichiara che il presente procedimento è esente dal versamento di contributo unificato ai sensi dell'art. 10, 1° comma T.U. 115/02.

\*

Si deposita copia dei seguenti documenti:

1. decreto di nomina e verbale di giuramento;
2. autorizzazione del Giudice Tutelare all'accettazione dell'eredità del signor Giordano Bonora;
3. autorizzazione del Giudice Tutelare all'accettazione dell'eredità della signora Maria Manganelli;
4. dichiarazione successione e domanda di volture catastali;
5. testo convenzione urbanistica;
6. comunicazione *email* del Presidente del Consorzio La Torre del Castello.

Bologna, 11 dicembre 2023

Avv. Daniele Soru



### ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto **Avv. Daniele Soru** (C.F. SRODNL84P16B354I - Posta Elettronica Certificata: daniele.soru@ordineavvocatibopec.it) del Foro di Bologna, attesta, ai sensi del combinato degli artt. 196 octies e 196 undecies, comma 1 delle disp. att. c.p.c., che la presente copia cartacea contenente il ricorso depositato nell'interesse del signor Angelo Bonora (C.F. BNRNGL60D18C204O), nato a Castel Maggiore (BO) il 18.04.1960 e ivi residente in via S. Pierino n. 22, per l'autorizzazione alla sottoscrizione della convenzione urbanistica relativa all'ex "Comparto 6 – via Matteotti Nord" del Comune di Castel Maggiore (BO) e della relativa ri-parcelizzazione, munito dell'autorizzazione resa in data 16.12.2023 dal Giudice Tutelare del Tribunale di Bologna – Dott.ssa Rossella Materia, composta da n. 3 pagine è conforme alla corrispondente documento informatico contenuto nel fascicolo informatico iscritto al n. 3030/2014 R.G. ADS del Tribunale di Bologna – Sez. Volontaria Giurisdizione - dal quale è stata estratta.

Bologna 19 dicembre 2023

Avv. Daniele Soru

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniele Soru', with a stylized flourish underneath.

**Elenco elaborati costitutivi del Piano Particolareggiato**

00 Relazione illustrativa generale, *prot. 15210 del 13/6/2022*;

**A Quadro conoscitivo**

- A.01 Planimetria aerofotogrammetrica su base CTC e foto aerea, *prot. 3770 del 15/2/2022*;
- A.02 Rilievo plano-altimetrico generale, *prot. 3770 del 15/2/2022*;
- A.03 Profili schematici di stato di fatto, *prot. 3770 del 15/2/2022*;
- A.04 Rilievo fotografico dell'area e del suo intorno, *prot. 24721 del 1/10/2021*;
- A.05 Estratto di mappa catastale, *prot. 24721 del 1/10/2021*;
- A.06 Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed elementi di vincolo e tutela, *prot. 24721 del 1/10/2021*;
- A.07 Quadro urbanistico di riferimento, *prot. 15210 del 13/6/2022*;

**B Rappresentazione del Progetto**

- B.01 Planivolumetrico di sintesi su foto aerea, *prot. 30771 del 13/11/2023*;
- B.02 Rappresentazioni prospettiche tridimensionali con inserimento del contesto, *prot. 3770 del 15/2/2022*;
- B.03.1 Planimetria generale "tecnica" con indicazione dei lotti, degli standards, e delle aree da cedere, *prot. 30771 del 13/11/2023*;
- B.03.2 Planimetria generale "tecnica" con verifica delle superfici permeabili, *prot. 30771 del 13/11/2023*;
- B.03.3 Planimetria generale "architettonica" alle quote d'accesso, *prot. 30771 del 13/11/2023*;
- B.04 Stralci attuativi, *prot. 31139 del 16/11/2023*;
- B.05 Elaborati metodologici: Regole del costruire, *prot. 30771 del 13/11/2023*;
- B.06.1 Elaborati metodologici: Indirizzi per la progettazione ambientale dell'aggregato edilizio e dei caratteri esterni del singolo edificio, *prot. 3770 del 15/2/2022*;
- B.06.2 Elaborati metodologici: Applicazione e verifica degli indirizzi per la progettazione ambientale ai caratteri interni del singolo edificio ed al sistema di involucro, *prot. 4719 del 24/2/2022*;
- B.07.1 Elaborati metodologici: Tipologia edilizia indicativa – piante dei piani, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- B.07.2 Elaborati metodologici: Tipologia edilizia indicativa – piante dei piani, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- B.07.3 Tipologia edilizia indicativa – pianta piano interrato, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- B.08 Profili schematici di progetto, *prot. 3773 del 15/2/2022*;

**C Progetti delle dotazioni e delle Opere di urbanizzazione**

- C.01 Opere di urbanizzazione primaria: Relazione tecnica descrittiva generale, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.02 Segnaletica e dimostrazione accessibilità ex D.P.R. 503/1996, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.03.1 Rete illuminazione pubblica: schema planimetrico, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.03.2 Rete illuminazione pubblica: relazione illuminotecnica, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.04.1 Reti fognarie: planimetria generale su base CTR, *prot. 24724 del 1/10/2021*;
- C.04.2 Reti fognarie: planimetria di progetto, *prot. n. 11002 del 17/4/2023*;
- C.04.2.1 Reti fognarie: immissione nel Canale Navile, *prot. n. 11002 del 17/4/2023*;
- C.04.3 Reti fognarie: particolari tipologici, *prot. 24724 del 1/10/2021*;
- C.04.4 Reti acqua e gas: planimetria di progetto, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.04.5 Reti acqua e gas: particolari tipologici, *prot. 24724 del 1/10/2021*;

Etana Janari  
Stefano Pamparini  
Barbara G. C. H.

Sampson Nanni  
M. -

Mario Vanni

Enzo S. Vanni

Stagiu Maria Giovanni

Foppe Giovanni

Antonio F. L. L.

Giuseppe

Poliziano Giancarlo

Luigi Carlo

Diego Colombo

Melchi Mauro

Chiara P. D. S.

Francesca G. S.

Federico P. S.

Eugenio P. S.  
~~Federico P. S.~~

Gilberto Ferretti

Gianmario

Paolo



Gianni Ferretti

Luca P. S.

- C.04.6 Reti fognarie, acqua e gas: Relazione tecnica-illustrativa ed idraulica, *prot. n. 11002 del 17/4/2023*;
- C.04.7 Reti fognarie: planimetria di progetto lotti 23-24, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- C.04.8 Reti acqua e gas: planimetria di progetto lotti 23-24, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- C.04.10 Piano di manutenzione
- C.05 Rete elettrica (Enel Spa), *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.06 Rete distribuzione fonia e dati, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.07.1 Sistema del verde: Rilievo della vegetazione con indicazione degli abbattimenti previsti, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.07.2 Sistema del verde: Planimetria di progetto del verde, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.07.3 Sistema del verde: Book dei particolari, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.07.4 Sistema del verde: Relazione tecnico agronomica, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.08.1 Sezione 1 - nuove strade di urbanizzazione Est-Ovest, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- C.08.2 Sezione 2 - parcheggi pubblici, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- C.08.3 Sezione 3 - pista ciclabile via G. Matteotti e duna di mitigazione, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- C.08.4 Sezione 3 - pista ciclabile via G. Matteotti e duna di mitigazione *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.08.5 Sezione 5 - attraversamento tra nuova viabilità Est-Ovest e parco lineare della "strada romana", *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- C.08.6 Dettaglio 6: parco strada romana *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.08.7 Sezione 7 - Parco lineare esondabile Est-Ovest, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- C.08.8 Sezione 8 - Nuova rotatoria *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- C.08.9 Sezione 9 - parcheggi parco Navile ed Info point *prot. 3773 del 15/2/2022*;

#### D Allegati

- D.01 Norme urbanistico – edilizie per l'esecuzione del Piano, *prot. 31139 del 16/11/2023*;
- D.03.1 Documento di VAS, *prot. 20712 del 11/8/2022*;
- D.03.2 Documento di VAS integrazione studio di impatto sulla viabilità del traffico, *prot. 20712 del 11/8/2022*;
- D.03.3 Sintesi non tecnica di VAS, *prot. prot. 20712 del 11/8/2022*;
- D.04 Analisi del clima acustico, *prot. 24728 del 1/10/2021*;
- D.05 Relazione geologica, *prot. 24727 del 1/10/2021*;
- D.05.1 Relazione geologica integrativa, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- D.06 Relazione sulla riduzione del rischio idraulico, *prot. 24727 del 1/10/2021*;
- D.07 Quadro economico delle opere di urbanizzazione, *prot. 3773 del 15/2/2022*;
- D.08 Relazione sulla gestione delle terre e rocce da scavo, *prot. 15210 del 13/6/2022*;
- D.09 Nulla osta all'immissione nel Canale Navile, *prot. n. 11002 del 17/4/2023*;
- D.10 Piano di monitoraggio, *prot. 30771 del 13/11/2023*;

Elena Janari  
Anna Janpuri  
Gubec G. Loh

Pillto Merit

Simon Nami  
Mauri Kumi  
Elena Kumi

Jeppa Puro

Stagui Maria Giavanna

Zoppi Gualdo

Amis Fil L

Gene Lotti

Anna Lotti



Pierpiero Piacentini

Giuseppe Piacentini

Paolo Piacentini

Melott Mauro

Chiara Piacentini

Francesca Piacentini

Fanti Piacentini

Giuseppe Piacentini

Giuseppe Piacentini

~~Giuseppe Piacentini~~

Paolo Piacentini

Io sottoscritta dr.ssa Gemma Parisi, notaio in Minerbio, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Bologna, certifico ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della l.n., che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale conservato nella mia raccolta.

Minerbio, 23 gennaio 2024.

Firmato digitalmente dalla dr.ssa Gemma Parisi Notaio